UCHWAŁA NR IX/52/15
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Długie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu nie naruszy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr LIV/412/14 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 16 października 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/374/14 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Długie, uchwala się niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Krajeńskie – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa będzie o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków poza którą mogą występować na odległość nie większą niż 1,5 m takie elementy budynku jak: okap, gzyms, balkon, wykusz lub daszek nad wejściem, oraz takie części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;

2) przeszklonej konstrukcji – należy przez to rozumieć konstrukcję osłoniętą szkłem lub innym przezroczystym materiałem.

4. W planie wyznacza się tereny:

1) UT/US – usług turystycznych, sportu i rekreacji;

2) US – usług sportu i rekreacji;

3) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) E – infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej;

5) KDL – dróg publicznych lokalnych;

6) KDD – dróg publicznych dojazdowych.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy cenne przyrodniczo;

5) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;

6) wielkości wymiarowe.

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;

3) nakaz uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy użyteczności publicznej.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach, w których należy stosować przepisy odrębne:

a) obszaru chronionego krajobrazu „1-Puszcza Drawska" (rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9 poz. 172 ze zm.),

b) obszaru Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Lasy Puszczy nad Drawą" PLB 320016;

2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy stosować przepisy odrębne;

3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach oznaczonych symbolem:

a) UT/US i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, należy stosować przepisy odrębne.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej:

1) ustala się budowę nowych sieci w liniach rozgraniczenia dróg i na terenach: UT/US i US z dopuszczeniem przebudowy lub likwidacji sieci wyłączonych z eksploatacji;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową;

3) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do systemu kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych:

a) z terenów narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi:

- jeżeli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń - powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości, do gruntu, lub do zbiorników wodnych, wyłącznie po oczyszczeniu,

- jeżeli nie zostaną przekroczone dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń - powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości, do gruntu, lub do zbiorników wodnych,

b) z powierzchni czystych - nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków, powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości, do gruntu, lub do zbiorników wodnych;

5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć i stację transformatorową na terenie 4E lub w przypadku braku możliwości obsługi z sieci istniejących w oparciu o projektowane sieci i stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolem: UT/US i US;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 40 kW z odnawialnych źródeł energii, przy czym dla urządzeń pozyskujących energię z siły wiatru ustala się:

a) maksymalną wysokość urządzeń 20 m,

b) obowiązek zachowania strefy ochronnej dla obiektów stałego przebywania ludzi – 10 m;

7) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazociągowe;

8) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną obiektów:

a) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub ze źródeł odnawialnych w oparciu o urządzenia niskoemisyjne, lub

b) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania;

9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością wstępnej segregacji śmieci, zabezpieczonego przed penetracją zwierząt.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu 1MN o powierzchni 0,1054 ha:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy budynkami – 30 % powierzchni terenu;

2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50 % powierzchni działki;

3) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

4) ustala się intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działek w przypadku zabudowy bliźniaczej;

6) ustala się wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkalnej: od 7 do 10 m i nie wyższa niż 2 kondygnacje,

- dla zabudowy gospodarczej lub garażowej: do 7 m;

7) ustala się geometrię dachów głównych:

a) dla zabudowy mieszkalnej: dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu połaci dachowych 30-45 stopni,

b) dla zabudowy gospodarczej lub garażowej: dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu połaci dachowych 25-45 stopni lub jednospadowy w przypadku zastosowania formy bliźniaczej o jednakowym nachyleniu połaci dachowej po obu stronach granicy geodezyjnej w zakresie 25-45 stopni;

8) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachą dachówko-podobną lub gontem bitumicznym w odcieniach ciemnej czerwieni lub brązu z dopuszczeniem konstrukcji przeszklonych;

9) ustala się fakturę elewacji: otynkowana z dopuszczeniem płaszczyzn i elementów drewnianych.

3. Ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej, zlokalizowanej poza terenem objętym miejscowym planem.

4. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 400 m².

§ 7. Dla terenu 2UT/US o powierzchni 3,0482 ha:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne, usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów gastronomii związanych z funkcją podstawową, w tym obiekty sezonowe;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego, schroniska dla bezdomnych oraz obiektów opieki społecznej i socjalnej;

4) dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech lokali mieszkalnych w ramach budynków usługowych;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy:

1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków według zasad określonych dla nowej zabudowy;

2) na terenie w zakresie części budynków wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się ich nadbudowę i przebudowę w granicach istniejących obrysów budynków.

3. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:

1) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy budynkami - 40% powierzchni terenu, przy czym w strefie cennej przyrodniczo, określonej na załączniku graficznym, dopuszcza się zabudowę wyłącznie na 10 % powierzchni strefy;

2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40 % powierzchni działki, przy czym w strefie cennej przyrodniczo, określonej na załączniku graficznym, w wymiarze nie mniejszym niż 80%;

3) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m i nie wyższa niż 3 kondygnacje;

4) ustala się intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;

5) ustala się geometrię i pokrycie dachu głównego: dwuspadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci od 5 do 45 stopni, kryty materiałem w odcieniach stonowanej czerwieni, szarości, zieleni lub brązu z dopuszczeniem konstrukcji przeszklonych.

4. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych: 6KDL lub dróg położonych poza granicą opracowania planu przyległych do terenu;

2) ustala się obowiązek zapewnienia na terenie minimum 10 miejsc postojowych, poza strefami cennymi przyrodniczo, w tym minimum 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 8. Dla terenu 3US o powierzchni 4,5561 ha:

1. W zakresie przeznaczenia terenów:

1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z usługami sportu, w tym:

a) stałe i sezonowe obiekty gastronomii,

b) obiekty zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego;

3) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w ramach budynku usługowego;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W zakresie istniejącej zabudowy: dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków według zasad określonych dla nowej zabudowy.

3. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:

1) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy budynkami – 30 % powierzchni terenu, przy czym w strefie cennej przyrodniczo, określonej na załączniku graficznym, zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem wyłącznie małej architektury, w tym: pomostów, ławek;

2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50 % powierzchni terenu, przy czym w strefie cennej przyrodniczo, określonej na załączniku graficznym w wymiarze nie mniejszym niż 90 %;

3) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m i nie wyższa niż 3 kondygnacje;

4) ustala się intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;

5) ustala się geometrię i pokrycie dachu głównego: dwuspadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci od 5 do 45 stopni, kryty materiałem w odcieniach stonowanej czerwieni, szarości, zieleni lub brązu z dopuszczeniem konstrukcji przeszklonych.

4. W zakresie komunikacji:

1) ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych: 7KDL lub 5KDD;

2) ustala się obowiązek zapewnienia na terenie minimum 30 miejsc postojowych, poza strefami cennymi przyrodniczo, w tym minimum 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. Dla terenu 4E o powierzchni 0,0030 ha:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna – stacja transformatorowa – inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zabudowę powierzchni nie większej niż 90% powierzchni terenu;

2) dopuszcza się budowę nowych sieci z dopuszczeniem przebudowy lub likwidacji sieci wyłączonych z eksploatacji.

3. Ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej 6KDL.

§ 10. Dla terenu 5KDD o powierzchni 0,0084 ha, ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna klasy dojazdowej – inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 11. Dla terenów: 6KDL o powierzchni 0,0883 ha i 7KDL o powierzchni 0,0718 ha: ustala się przeznaczenie: droga publiczna gminna klasy lokalnej – inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna:

1) dla terenów: 1MN, 2UT/US i 3US w wysokości 30%;

2) dla terenów nie wymienionych w ust. 1 w wysokości 1%.

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc w części objętej niniejszą uchwałą, uchwała Nr XVII/111/04 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Długie.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Krajeńskich.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krzysztof Grochala

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/52/15
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia 29 czerwca 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO
terenów w miejscowości Długie

SKALA 1 : 1000

0 10 30 50 100m

5 20 40

N

ul. Czereśniowa

1MN

5KDD

6KDL

2UT/US

4E

ul. Turystyczna

3US

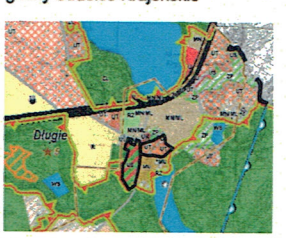
ul. Kurowska

7KDL

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA CENNA PRZYRODNICZO
- UT/US — TEREN USŁUG TRURYSTYCZNYCH, SPORTU I REKREACJI
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- E — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- WIELKOŚCI WYMIAROWE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie



Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- MN — obszary zabudowy mieszkaniowej istniejące / projektowane
- MNREK — obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową rekreacji indywidualnej istniejące / projektowane

OBSZARY USŁUG TURYSTYKI
- UT — obszary zabudowy usług turystyki istniejące / projektowane

OBSZARY LASÓW
- obszary leśne istniejące

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Grochala

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/52/15

Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich

z dnia 29 czerwca 2015 r.

ROZTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Długie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich rozstrzyga co następuje:

§ 1. W wyniku uchwalenia planu może zaistnieć zobowiązanie gminy o łącznej szacowanej wartości netto - 126 tys. zł, w tym:

1) koszt wydzielenia działek przewidzianych na poszerzenie dróg publicznych;

2) koszt wykupu terenów przeznaczonych na poszerzenie dróg publicznych gminnych.

§ 2. 1. Obowiązek poniesienia kosztów, o których mowa w §1, powstanie w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku właściciela gruntu, chyba że strony postanowią inaczej.

2. Zachodzi możliwość zamiany gruntów, w celu realizacji § 1 pkt 2, w oparciu o stosowne umowy z właścicielem gruntu.

3. Koszt budowy dróg, znajdujących się poza granicami planu, nie jest kosztem realizacji niniejszego planu.

§ 3. Realizacja i finansowanie infrastruktury technicznej, stanowiącej zadanie własne gminy w przypadku zaistnienia takich potrzeb, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron lub będzie realizowana z budżetu gminy według programów inwestycyjnych gminy lub z innych dostępnych środków.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Grochala

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/52/15

Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich

z dnia 29 czerwca 2015 r.

ROZTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Długie

Brak uwag do niniejszego planu, które zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich ma obowiązek rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Grochala