Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/105/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III" w Szczecinku (zainicjowanej uchwałą Nr XLV/485/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 26 kwietnia 2010 r.), wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 lipca 2011 r. do 4 sierpnia 2011 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIV/105/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód III" w Szczecinku (zainicjowanej uchwałą Nr XLV/485/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 26 kwietnia 2010 r.) wynika, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Miasta Szczecinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

2114

UCHWAŁA NR XIV/106/2011
RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 5 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cieślaka-Sikorskiego" w Szczecinku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r.: Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r.: Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r.: Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r.: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 oraz Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/470/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 marca 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cieślaka-Sikorskiego" w Szczecinku, zmienioną uchwałą Nr V/40/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 31 stycznia 2011 r., uchwalonego uchwałą Nr XLII/385/06 Rady Miasta Szczecinek z 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „CIEŚLAKA - SIKORSKIEGO" w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1873) oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, uchwalonym uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecinek. Szczecinek Szczecinek, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cieślaka-Sikorskiego" w Szczecinku o powierzchni 1,69 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu w skali 1: 1000.

2. Przedmiotem zmiany planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem zabudowy.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek zmiany planu - stanowiący załącznik nr 1;
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - stanowiące załącznik nr 3;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

1) granicę obszaru objętego zmianą planu;
2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1.MN/U;
2) zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 2.P/U.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona ściana budynku, z wyłączeniem budynków: garażowych, gospodarczych, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,5 m;

2. ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi mniej niż 50%.

Rozdział II

ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1. dopuszcza się, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, wyposażenie wszystkich terenów w obiekty małej architektury, altany, wiaty, obiekty infrastruktury technicznej, których wysokość nie może być większa niż 5 m, a także inne obiekty budowlane, wzbogacające ich przeznaczenie, z uwzględnieniem pkt 6;

2. dla każdego z terenów dopuszcza się realizację odpowiednich kategorii przeznaczenia w dowolnych proporcjach albo tylko jednej z tych kategorii;

3. dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działek gruntu przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, o których mowa w § 5 pkt 2;

4. dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej maksymalnie z czterech kolorów;

5. zakaz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan w odległości mniejszej niż 15 m od linii zabudowy;

6. zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg, gdzie dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,7 m;

7. zakaz lokalizacji masztów, anten i innych konstrukcji, których wysokość lub łączna wysokość wraz z budynkiem, na którym mogą być umieszczone przekracza 20 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się kształtowanie wysokości w sposób dowolny.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Szczecinek;

2. zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 1 zgodnie z ustawą o odpadach;

3. stosowanie technologii zapewniających obniżenie emisji benzo(a)pirenu w przypadku lokalizacji usług;

4. zakaz spalania odpadów drzewnych z zawartością klejów i innych substancji chemicznych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 8.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

1. nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych;

2. dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, przy czym powierzchnia wydzielonej działki gruntu nie może być większa niż 0,02 ha.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. powiązanie z układem zewnętrznym i dostęp do drogi publicznej obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 poprzez istniejącą ulicę Armii Krajowej (poza zmianą planu);

2. obowiązek lokalizacji stanowisk postojowych w granicach terenów w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych;

3. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej ø100-110 w ulicy Armii Krajowej, z zastrzeżeniem pkt 10;

4. odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej ø200 w ulicy Armii Krajowej, z zastrzeżeniem pkt 10;

5. odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej ø800 w ulicy Armii Krajowej, z zastrzeżeniem pkt 10;

6. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego lub średniego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 10;

7. zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia, z zastrzeżeniem pkt 10;

8. wykorzystywanie do celów grzewczych sieci cieplnych, gazu ziemnego, pomp ciepła, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej; dopuszcza się wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów centralnego ogrzewania na nowe, wysokosprawne i ekologiczne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;

9. możliwość docelowego podłączenia budynków w łącza telefoniczne, telewizji kablowej, teleinformatyczne i inne w zależności od potrzeb;

10. dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów.

§ 7. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U:

1. przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2. zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi sześć działek budowlanych; dopuszcza się łączenie lub podział działek budowlanych przy zachowaniu:

a) powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha,

b) szerokości frontu - odcinka granicy przyległego do drogi publicznej - nie mniejszej niż 18 m;

3. zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki mieszkalno-usługowe; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,

b) nie określa się udziału poszczególnych funkcji w budynkach mieszkalno-usługowych,

c) łączna powierzchnia użytkowa budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 25% całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,

d) zakaz zmiany przeznaczenia budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne i lokalizacji dwóch lub większej liczby budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej,

e) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe - do 12 m,

- budynki garażowe i gospodarcze - do 5 m,

f) liczba kondygnacji:

- budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe - do trzech kondygnacji nadziemnych,

- budynki garażowe i gospodarcze - jedna kondygnacja nadziemna,

g) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 40° lub mniejszym,

h) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,

i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 20% powierzchni działki budowlanej,

j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub przy granicy,

l) zakaz lokalizacji reklam o łącznej powierzchni większej niż 3 m² na działkę budowlaną,

m) zakaz lokalizacji wiat,

n) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego,

o) określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

4. obsługa komunikacyjna - parkowanie pojazdów:

a) minimum jedno stanowisko postojowe na lokal mieszkalny,

b) minimum jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni usług handlu,

c) minimum jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usług innych niż handel.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.P/U:

1. przeznaczenie - zabudowa przemysłowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2. zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi jedna działka budowlana; dopuszcza się:

a) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha,

b) wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10 m, w przypadku podziału terenu na działki budowlane bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

3. zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe, gospodarcze, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakaz lokalizacji budynków przemysłowych na działce ewidencyjnej nr 19 obręb 0019,

c) wysokość budynków:

- budynki, z wyłączeniem garażowych i budynki infrastruktury technicznej - 20 m,

- budynki garażowe - do 5 m,

d) liczba kondygnacji:

- budynki, z wyłączeniem garażowych i budynki infrastruktury technicznej - do czterech kondygnacji nadziemnych,

- budynki garażowe - jedna kondygnacja nadziemna,

e) geometria dachów - dowolne,

f) powierzchnia zabudowy - do 65% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 15% powierzchni działki budowlanej,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub przy granicy, z wyłączeniem:

- wspólnej granicy z terenem 1.MN/U,

- granicy działki ewidencyjnej nr 19 obręb 0019, pokrywającej się z granicą obszaru objętego zmianą planu,

j) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych,

k) w przypadku lokalizacji zabudowy przemysłowej należy zapewnić bufor zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m od granicy z sąsiednimi terenami, dla których dopuszczono lokalizację budynków mieszkalnych;

4. obsługa komunikacyjna - parkowanie pojazdów:

a) minimum jedno stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych - w przypadku budynków przemysłowych,

b) minimum jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni usług handlu,

c) minimum jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usług innych niż handel.

Rozdział IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie stanowi gruntów rolnych lub leśnych.

§ 11. Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie jest objęty, ani nie obejmuje się go żadną formą ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 12. W granicach zmiany planu traci moc uchwała Nr XLII/385/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cieślaka-Sikorskiego" w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 100, poz. 1873).

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 14. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

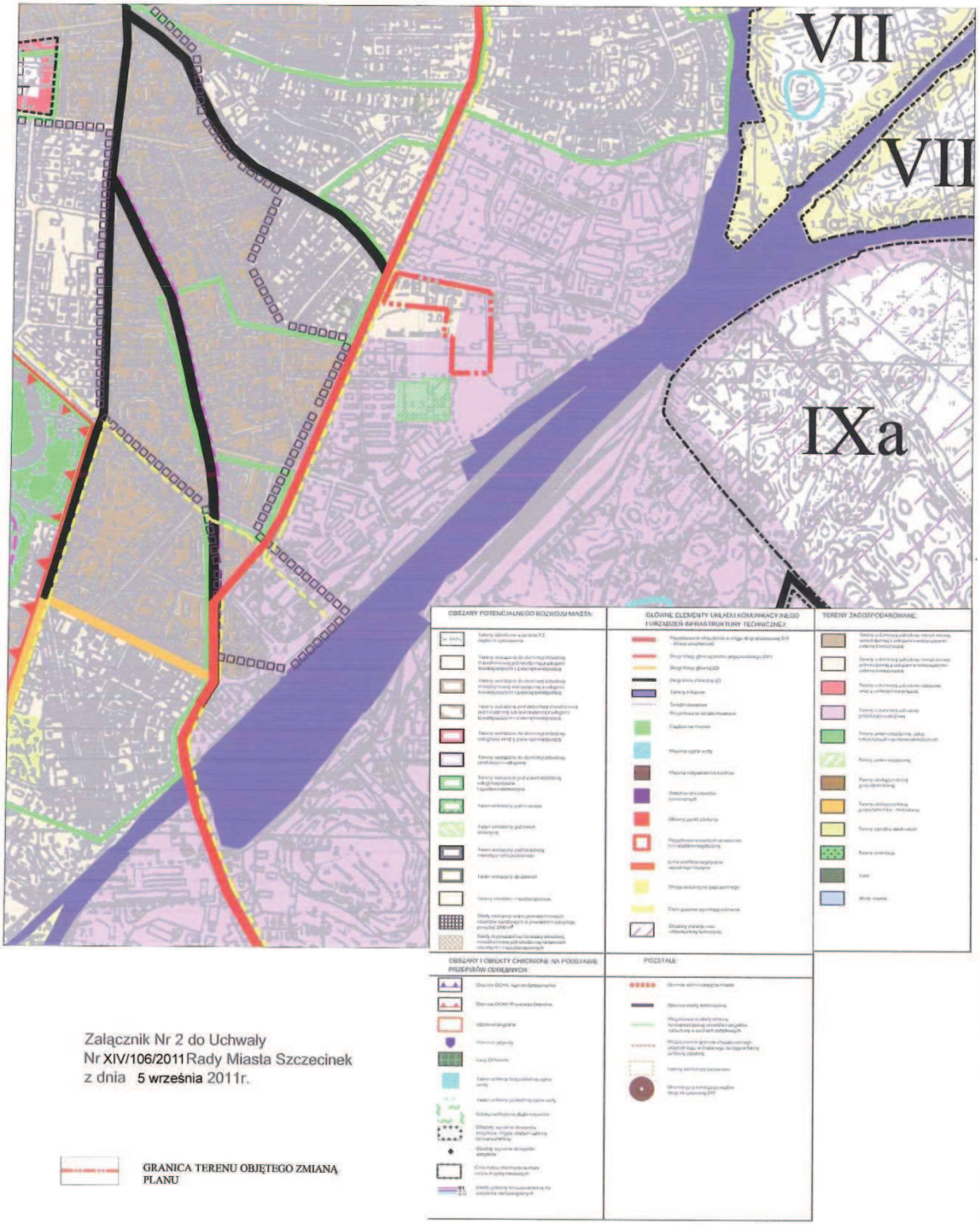
Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Wacławski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XIV/106/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/106/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011 r.

MIASTO SZCZECINEK
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr XIV/106/2011 Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011r.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIV/106/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 oraz Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cieślaka-Sikorskiego" w Szczecinku, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 lipca 2011 r. do 17 sierpnia 2011 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XIV/106/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 5 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 oraz Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cieślaka-Sikorskiego" w Szczecinku wynika, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Miasta Szczecinek na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.