

UCHWAŁA Nr XXXIX/412/09

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 23 listopada 2009r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „28 Lutego” w Szczecinku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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), Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVI/297/08 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „28 Lutego” w Szczecinku, oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą NR XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 r. zmienionym uchwałą Nr XXXII/342/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2009 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „28 Lutego” w Szczecinku.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ca` 0,78 ha. Granice obszaru objętego zmianą planu są wskazane na rysunku zmiany planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki chronione ustaleniami planu;
- 5) tereny chronione ustaleniami planu;
- 6) tereny dopuszczalnej lokalizacji zabudowy garażowo-gospodarczej;
- 7) oznaczenia literowe terenu, określające przeznaczenie terenu: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 3. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) powierzchni zabudowy – oznacza to powierzchnię pod budynkami po ich zewnętrznym obrysie;
- 2) wysokości budynków – oznacza to wysokość od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – oznacza to linie, w których może być umieszczona ściana frontowa budynku, za wyjątkiem warstwy docieplającej na istniejących budynkach, i elementów architektonicznych: balkonów, wykuszy, schodów, tarasów, gzymsów, okapów dachów, rynien oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 4) stanie istniejącym – stan faktyczny i prawny w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania i zabudowy

§ 4. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MW** i określa się zasady jego zagospodarowania i zabudowy.

2. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącą zabudową garażowo-gospodarczą - z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na parcelach nr 4, 6, 8;

3. Zasady i warunki podziału:

- 1) ustala się podział na 9 parceli; proponowane granice podziału określono na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek dla budynków garażowych lub gospodarczych po ich obrysie, przy zapewnieniu dostępu komunikacyjnego.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla parceli nr 1, 2, 3, 5, 7, 9:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni parceli, dla zabudowy garażowo-gospodarczej na wydzielonych działkach – do 100%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni parceli;
- 4) wysokość budynków – jak w stanie istniejącym;

- 5) geometria dachów - jak w stanie istniejącym;
- 6) dopuszcza się przebudowę poddasza na cele mieszkaniowe.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla parceli nr 4, 6, 8:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni parceli;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 15% powierzchni parceli;
- 4) wysokość budynków – jak w stanie istniejącym;
- 5) geometria dachów - jak w stanie istniejącym.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczeń w jego użytkowaniu:

- 1) budynki garażowo-gospodarcze należy realizować w technologii trwałej, z jednolitą linią zabudowy, gabarytów, pokrycia dachowego, kolorystyki;
- 2) dopuszcza się sytuowanie tylnych ścian budynków garażowych i gospodarczych na granicy nieruchomości, pod warunkiem ukształtowania dachów zapewniającego spływ wód opadowych na teren własnej nieruchomości;
- 3) zachowuje się zieleń występującą na terenach usytuowanych wzdłuż przyległych ulic;
- 4) ogranicza się uszczelnianie nawierzchni przy drzewach przyulicznych;
- 5) nakazuje się utrzymanie istniejącego ciągu pieszego;
- 6) dopuszcza się wycinkę drzew jedynie ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa publicznego i w wyniku realizacji inwestycji celu publicznego.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) na rysunku planu oznaczono budynki chronione ustaleniami planu - zespół jednorodnego budownictwa mieszkaniowego z *połowy lat 30-tych XX w* dla których ustala się:
 - a) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły,
 - b) obowiązek zachowania formy dachu z dopuszczeniem jego częściowej przebudowy (wykonanie okien) w przypadku zagospodarowania poddasza na cele mieszkaniowe; okna poddaszy należy wykonać w jednorodnej formie na poszczególnych budynkach (lukarny, lub połaciowe), *przy czym forma, skala i rozmieszczenie w nawiązaniu do istniejących okien wykonanych przy adaptacji poddaszy na cele mieszkalne;*
 - c) *obowiązek zachowania wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz powtórzenia symetrycznego podziału stolarki okiennej ;*
 - d) *obowiązek zachowania detali architektonicznych: profilowanych opasek otworów okiennych i drzwiowych, gzymsu pod okapem dachu, kamiennych cokołów;*

- e) *obowiązek stosowania w kolorystyce elewacji palety opartych na nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów; kompozycja kolorystyki podporządkowana charakterowi i podziałom architektonicznym elewacji;*
- f) *zakaz wprowadzania nowych otworów okiennych i drzwiowych.*

2) na rysunku planu wyznaczono teren chroniony ustaleniami planu, na którym ustala się:

- a) *ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego,*
- b) *zakaz lokalizacji nośników reklamowych,*
- c) *dopuszcza się lokalizację małej architektury jako uzupełnienie terenów zieleni przydomowej.*

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dojazd do parceli nr 1 i 2 z ul. Artyleryjskiej, dojazd do parceli 3 - 9 z ulic Artyleryjskiej i Słowiańskiej; należy zapewnić dostęp do wszystkich parcel przez parcele nr 1, 3, 5, 7 na zasadach służebności;
- 2) w miarę możliwości terenowych zapewnić miejsca postojowe (w tym garaże) dla pojazdów mieszkańców.

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) przyjmuje się stan istniejący obsługi infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt.2:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w przyległych ulicach; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, w sytuacjach awaryjnych należy zapewnić dostawę wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych ulicach,
 - c) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków mieszkalnych do kolektora w przyległych ulicach; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z budynków garażowych i gospodarczych na teren nieruchomości, lub do ziemi;
 - d) usuwanie odpadów stałych zgodnie z przyjętym systemem miejskim oraz ustawą o odpadach,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci kablowej n/n w przyległych ulicach,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci n/c w przyległych ulicach,
 - g) ogrzewanie: z miejskiej sieci ciepłej; dopuszcza się wykonanie indywidualnych instalacji grzewczych z wykluczeniem zastosowania pieców na paliwo stałe (węgiel i węglowodory, drewno);
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę wraz ze zmianą usytuowania wszystkich istniejących systemów infrastruktury technicznej.

10. Sposoby tymczasowego zagospodarowania terenów: zabrania się wznoszenia budynków tymczasowych.

§ 5. Stawka opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Teren objęty niniejszą zmianą planu jest terenem zabudowanym (położonym w granicach administracyjnych miasta Szczecinek) i nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 7. W granicach zmiany planu traci moc uchwała Nr XXXI/305/05 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „28 LUTEGO” w Szczecinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 15, poz.273).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 (grafikę pominięto)

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIX/412/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 listopada 2009 roku

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego m. Szczecinek w skali 1:10000



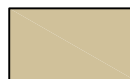
Legenda:



granice obszaru objętego zmianą planu



Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i
zielenią towarzyszącą



Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi i
zielenią towarzyszącą

Docelowy podstawowy układ komunikacyjny



Drogi miejskie

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIX/412/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 listopada 2009 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu „28 Lutego” w Szczecinku

**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. Nr 80, poz. 717 ; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXIX/412/09
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 23 listopada 009 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu „28 Lutego” w Szczecinku

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 roku 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; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Narutowicza II” oraz z przeprowadzonej analizy wynika, iż 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.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko