

UCHWAŁA NR XVII/112/2004

Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 26 maja 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Danków

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 10 maja 2003r. Nr 80, poz. 717), w związku z uchwałą Nr VIII/65/2003 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27 sierpnia 2003 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Danków oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Krajeńskie zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich Nr XIII/110/99 z dnia 22 grudnia 1999 roku:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Danków.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu stanowiący załączniki rysunkowe z numerami 1 i 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.
3. Granice planu określone zostały na rysunkach planu stanowiących załączniki z numerami 1 i 2 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik numer 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu,
 - 2) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik numer 2 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu,
 - 2) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
6. Napowietrzne linie elektroenergetyczne wskazane na rysunku planu z numerem 1 stanowią oznaczenia informacyjne.
7. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wyprowadzać głównych powierzchni elewacji budynków,

- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 2.

Ustalenia ogólne

1. Ustala się przeznaczenie terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkami planu stanowiącymi załączniki z numerami 1, 2:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub wolnostojącej zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem terenu: **MN/L-1, MN/L-2, MN/L-3**.
 - 2) tereny infrastruktury technicznej- elektroenergetyka oznaczone symbolem terenu **E-1**,
 - 3) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem terenu **KDD-1, KDD-2**.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 1) Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunkach planu stanowiących załączniki z numerami 1 i 2.
 - 2) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu stanowiącym załącznik z numerem 1. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
 - 3) W uzasadnionych wypadkach dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0m lecz nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy jeżeli zostaną spełnione wszystkie warunki:
 - a) usytuowanie budynku nie zakłóci ponad przeciętną miarę możliwości zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiednich,
 - b) usytuowanie budynku nie naruszy zasad współżycia społecznego,
 - c) ściana budynku zwrócona w stronę nieruchomości sąsiedniej nie będzie posiadała otworów.
 - 4) Wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cele publiczne:
 - a) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.
 - 5) Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miejscowości obiekty i urządzenia, które nie zostały wskazane na rysunku planu, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia melioracji wodnej, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
 - 6) Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
 - 7) Zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
 - 8) Dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:
 - a) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m²,
 - b) w powiązaniu z obiektami małej architektury.
 - 9) Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla dróg dojazdowych.
3. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska kulturowego.
 - 1) Ustala się dla terenów objętych planem, że:
 - a) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednocześnie są obowiązane zabezpieczyć przedmiot i wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.
 - b) nową zabudowę pod względem formy architektonicznej, gabarytów oraz charakteru należy podporządkować istniejącym, historycznym wartościom przestrzenno-architektonicznym tego terenu.

- c) zakłada się projektowanie nowej zabudowy z zachowaniem dobrych standardów materiałowych i technologicznych.
 - d) wszelkie prace budowlane prowadzone w granicach objętych planem wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
- 1) Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni otwartych:
 - a) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
 - b) nakaz utrzymania grup zadrzewień z drzewami o walorach krajobrazowych.
 - 2) Wskazuje się teren opracowania jako teren położony w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego.
 - 3) Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 - 4) Wskazuje się teren opracowania jako teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu nr 2 o nazwie Puszcza Barlinecka.
 - 5) Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska.
- 1) Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane.
 - 2) Ustala się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, lub dla których raport może być wymagany.
 - 3) Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.
 - 4) Ustala się, że dla poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.
- 1) Ustala się, że podstawową sieć komunikacji drogowej stanowią drogi publiczne wskazane na rysunkach planu.
 - 2) Ustala się, że potrzeby parkingowe dla wszelkich inwestycji należy realizować na terenie własnej nieruchomości.
7. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
- 1) Wszystkie obiekty infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju gminnej infrastruktury technicznej.
 - 2) Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych.
 - 3) W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.
 - 4) Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) ustala się, do czasu zrealizowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dla wszystkich działek budowlanych odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.
 - b) ustala się, że zbiorniki bezodpływowe mają charakter tymczasowy i po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacyjnej muszą ulec likwidacji.
 - c) ustala się, że, odprowadzenie wód deszczowych z terenów objętych planem może nastąpić do gruntu w granicach działki.
 - 5) Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się, do czasu zrealizowania gminnej sieci wodociągowej, dla wszystkich działek budowlanych pobór wody z indywidualnych ujęć wód realizowanych w granicach działek.
 - b) ustala się, że docelowo wszystkie działki budowlane muszą zostać podłączone do gminnej sieci wodociągowej.
 - 6) Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) wszystkie działki budowlane muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.
 - b) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii napowietrznych 15 kV i 0,4 kV .
 - c) nowe budynki i budowle będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia na energię elektryczną uzgodnione z Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki.
 - d) nowa sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinny być realizowana w miarę możliwości jako podziemne.
 - e) w przypadku modernizacji lub przebudowy, istniejące linie elektroenergetyczne w miarę możliwości powinny być realizowane jako podziemne.
 - f) ustala się wolny od zabudowy korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej, wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z załącznikiem rysunkowym nr 1 do niniejszej uchwały.
- 7) Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
- a) wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub oleju nisko siarkowego.
 - b) dopuszcza się realizację sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.
 - c) w liniach rozgraniczających dróg publicznych stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować trasy pod gazociągi.
 - d) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0.5 m od gazociągu.
- 8) Dopuszcza się realizację podziemnych sieci telekomunikacyjnych.
- 9) Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
- a) wszystkie odpady z terenu objętego planem muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych.
 - b) poza składowiskiem odpadów komunalnych bezwzględnie zabrania się składowania odpadów.
 - c) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.
 - d) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 3.

Ustalenia szczegółowe

1. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub wolnostojącej zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem terenu **MN/L-1, MN/L-2, MN/L-3.**
 - 1) Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **MN/L-1, MN/L-2, MN/L-3** na cele:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) zabudowy rekreacji indywidualnej.
 - 2) Warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem rysunkowym nr 1,
 - b) w przypadku skablowania wskazanej na załączniku rysunkowym nr 1 linii elektroenergetycznej, działki które znajdują się w korytarzu technicznym wolnym od zabudowy, mogą zostać zabudowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi dla sąsiednich działek,
 - c) budynki mieszkalne lub rekreacji indywidualnej wyłącznie wolnostojące,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek podstawowy, o bryle dostosowanej do budynku podstawowego,
 - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego:
 - 1 kondygnacja pełna (naziemna),
 - 1 kondygnacja poddasza użytkowego,
 - f) maksymalna wysokość budynku rekreacji indywidualnej:
 - 1 kondygnacja pełna (naziemna),
 - 1 kondygnacja poddasza użytkowego,

- g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja naziemna,
 - h) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°; główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny wyłącznie w kolorze dachówki ceramicznej lub szary.
 - j) kalenica budynku zabudowy podstawowej musi być równoległa do frontu działki, z którego następuje wjazd na działkę,
 - k) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
 - l) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego zabudowy podstawowej na dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych, bez konieczności ich wcześniejszego scalania,
 - m) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej 40 % powierzchni działki,
 - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 50% powierzchni działki,
 - o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - p) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - q) warunki parkingowe - ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny.
- 3) Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych określone w pkt. 2 nie obowiązują dla zabudowy i zagospodarowania działek, zagospodarowanych i zabudowanych przed wejściem planu w życie z zakazem ich dalszego przekraczania.
 - 4) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem terenu **KDD-1** zgodnie z załącznikiem rysunkowym nr 1,
 - 5) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
2. Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki oznaczonej symbolem terenu **E-1**.
 - 1) Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **E-1** na cele stacji transformatorowej.
 - 2) Zabrania się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych za wyjątkiem wydzielenia działki po liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z załącznikiem rysunkowym nr 1.
 3. Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem terenu **KDD-1, KDD-2**.
 - 1) Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem terenu **KDD-1, KDD-2** na cele dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.
 - 2) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z załącznikami rysunkowymi nr 1 i 2.
 - 3) Ustala się, że drogi powinny być wyposażone w jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku.

§ 5. Postanowienia końcowe

Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem 0%.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
Danuta Ławnik**