EGZ. RMiG 2

ZARZĄD MIEJSKI W CZŁOPIE

Z M I A N A M I E J S C O W E G O P L A N U
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA CZŁOPA
W REJONIE UL.KOLEJOWEJ

DLA TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI USŁUG

PIŁA 2002 ROK

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE
"K R Y S O"
KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA 64-920 PIŁA UL. WAWELSKA 56/2
REGON 570242664 NIP 764-122-42-05
praca tel. faks 351- 78-88 wew. 50 tel 602-280-418 tel. dom 212-75-93

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. **KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA**
uprawnienia urbanistyczne Nr ewid. 23 / 88
mgr inż. arch. **BEATA TUBICZ-SOBIESZCZAŃSKA**
mgr inż. arch. **WITOLD SOBIESZCZAŃSKI**

Prognozę wpływu na środowisko przyrodnicze opracował:
„BIOTOP" WITOLD GLUBA

Integralną częścią zmiany planu jest:

1. **Uchwała Rady Miejskiej w Człopie**
   Nr z dnia
2. **Załącznik do uchwały :**
   zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego **miasta Człopa w rejonie ulicy Kolejowej**

dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług w skali 1:1000

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr z dnia

UCHWAŁA NR IV /24/ 2002
Rady Miejskiej w Człopie
z dnia 27 grudnia 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Człopy.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz.139; Nr 41, poz.412; Nr 111, poz. 1279, 2000 roku Nr 12 poz. 136; Nr 109, poz.1157; Nr 120 poz. 1268; z 2001roku Nr 5, poz.42; Nr 14 poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804; z 2002 roku Nr 25, poz.253; Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz.1112)
oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z 2002 roku Dz. U. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz.558; Nr 113, poz.984),

Rada Miejska w Człopie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/148/2000 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 29 grudnia 2000 roku (w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Człopa - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług) dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Człopa, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy w Człopie nr VI/25/94 z dnia 25 sierpnia 1994 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego nr 19, poz.158 z dnia15 listopada 1994 r.)- dla terenu położonego przy ul. Kolejowej.
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu gruntów rolnych i leśnych pod realizację zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług.
3. Obszarem objętym zmianą planu jest teren położony przy drodze wojewódzkiej nr 177 (obejmujący działki o numerach: 325, 323 i 324) o powierzchni 4,79 ha.
4. Granica opracowania zmiany planu została pokazana na rysunku w skali 1:1000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Opracowana zmiana planu reguluje:

1) przeznaczenie terenów, zasady podziałów, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielowi terenu zgodnie:
   a) ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Człopa - uchwalonym uchwałą nr II/7/96 Rady Miasta i Gminy w Człopie z dnia 26 kwietnia 1996 roku,
   b) z art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
2) zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz infrastruktury technicznej.

§ 4.

1. Ustalenia zmiany planu, zawarte w tekście uchwały, obejmują:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Mj/U,**
   2) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KD,**
   3) teren stanowiący część pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 177 - oznaczony na rysunku zmiany planu **K,**
   4) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **EE,**
   5) teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZI,**
   6) teren zieleni - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Z.**
2. Tereny oznaczone symbolami **KD**, **ZI** i **Z** stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu :
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) obowiązujące linie zabudowy,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) wymagane usytuowanie kalenicy.
4. Tereny o których mowa w ust.1, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
6. Ustala się zakaz realizowania obiektów z płaskimi dachami .
7. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

WYJAŚNIENIE UŻYWANYCH POJĘĆ
§ 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania budynku mieszkalnego; teren zawarty pomiędzy granicą działki od ul. Kolejowej, a tą linią jest obszarem wyłączonym z zabudowy mieszkaniowej,
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy,
5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe zwyczajowo lokalizowane w zabudowie mieszkaniowej np.: związane z ochroną zdrowia - gabinety lekarskie; usługi prawnicze; projektowanie architektoniczno-budowlane; usługi bytowe: fryzjerstwo, kosmetyka, krawiectwo; nauka języków obcych itp...nie wywołujące hałasu powyżej 60 dB w dzień i 45 dB w nocy.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

Dla terenu o symbolu **Mj/U** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

1) przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest zabudowa usługowa, nieuciążliwa, lokowana w parterach budynków mieszkalnych,
3) zabudowa może być realizowana zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
4) na każdej działce można realizować maksimum dwa obiekty kubaturowe (jeden dom jednorodzinny i budynek garażowo-gospodarczy),
5) zakaz lokalizacji na tym terenie handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów mechanicznych itp.,
6) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, (druga w stromym dachu) i do 10 m od poziomu parteru do kalenicy,
7) obiekty realizowane na tym terenie muszą posiadać symetryczne dachy strome, dwu lub czterospadowe o kącie pochylenia połaci min. 35°,
8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej działki,
9) podział terenu na 21 działek pokazano na rysunku, dopuszcza się tolerancję przy podziale do 10 %,
10) dojazd do działek z drogi wewnętrznej KD,
11) na każdej działce należy zrealizować niezbędną ilość miejsc parkingowych dla własnych potrzeb, minimum 2 stanowiska,
12) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg § 11.

§ 7.

Teren o symbolu **EE** przeznacza się pod budowę obiektu elektroenergetycznego o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym dwu lub czterospadowym.

§ 8.

Dla terenu o symbolu **ZI** ustala się zagospodarowanie terenu wysoką i niską zielenią ozdobną, iglastą i liściastą.

§ 9.

Teren o symbolu **Z** należy zagospodarować zielenią niską.

§ 10.

Wyznaczony w uchwale teren komunikacji obejmuje:

1) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KD** o jednej jezdni dwupasowej:
   a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 10,0 m,
   b) szerokość pasa ruchu - min. 2,5 m,
2) część pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 177 (publicznej) oznaczonej symbolem **K** o jednej jezdni dwupasowej:
   a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 30,0 m,
   b) szerokość pasa ruchu - 3,0 - 3,5 m.

§ 11.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową zgodnie z rysunkiem z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Kolejowej, na sieci wodociągowej należy wybudować hydrant dla celów p/poż.,
2) istniejąca awaryjna studnia publiczna zlokalizowana jest przy ulicy Kolejowej,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do systemu miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w ulicy Kolejowej i do oczyszczalni w Człopie,
4) odprowadzenie wód opadowych:
   a) z połaci dachowych drenażem indywidualnym do gruntu na własnej działce,
   b) z dróg do projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
5) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV przy ul. Kolejowej projektowaną linią niskich napięć,
6) usuwanie odpadów: obszar objęty jest miejskim systemem gromadzenia odpadów i zorganizowanym wywozem na składowisko odpadów w Człopie,
7) zaopatrzenie w ciepło indywidualnym systemem grzewczym przy wykorzystaniu paliw ekologicznych np.: energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazu,
8) telekomunikacja - przyłączanie nowych abonentów do istniejącej sieci telefonicznej.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12.

1. Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 3,19 ha w następujących klasach:
   R IVa - 0,90 ha,
   R V - 2,21 ha
   R VI - 0,08 ha objętych zmianą planu i przeznaczonych na cele nierolnicze (pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług).
2. Na wyłączenie lasu i gruntów leśnych - Ls V o powierzchni 0,120 ha na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług uzyskano zgodę Wojewody Zachodniopomorskiego Nr SR-P-2-6112/38/01/02 z dnia 08 maja 2002 roku.

§ 13.

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu:

1) **Mj / U** - na 15 %,
2) **EE, ZI, Z KD i K** - na 0 %.

§ 14.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Człopy uchwalonego uchwałą Nr VI/25/94 Rady Miasta i Gminy w Człopie dnia 25 sierpnia 1994 roku (Dz. U. Województwa Pilskiego Nr 19 poz. 158 z dnia 15 listopada 1994 r.).

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Człopie.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego .