



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 27 czerwca 2013 r.

Poz. 2280

UCHWAŁA Nr XXXV/262/2013 RADY MIEJSKIEJ W STRZELNO

z dnia 20 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 184/1 i 183/10 w Ostrowie, gmina Strzelno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951, poz.1445, z 2013 r. poz. 21 i 405), po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/274/2005 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 30 grudnia 2005 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 184/1 i 183/10 w Ostrowie, gmina Strzelno, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000.

3. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o minimum jednej płaszczyźnie spadku, nachylonej pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego);
- 5) linii wewnętrznego podziału orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię określającą zasady podziału na działki terenu o tym samym przeznaczeniu;
- 6) materiale dachówko podobnym – należy przez to rozumieć blachodachówkę, gont bitumiczny, gont drewniany itp.;
- 7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;

- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku /za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/;
 - 9) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
 - 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym sposobie zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień uchwalenia planu.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu określone w rozdziale 3 uchwały.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar ograniczonego użytkowania;
- 5) symbole terenów.

Rozdział 3. Ustalenia planu

§ 5. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy poszczególnych działek;
- 4) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych przy granicach działek; dopuszcza się przy granicach działek budynki gospodarcze i garaże;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji tuneli foliowych i szklarni, poza niewielkimi obiektami o powierzchni do 15,0m²;
- 7) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej dostosowanych do wystroju elewacji,
 - b) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego;
- 8) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. basenów, oczek wodnych);
- 9) na działkach o powierzchni przekraczającej 2.000 m² dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych;
- 10) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza realizowanymi na czas budowy) oraz blaszanych garaży;
- 11) obowiązuje uwzględnienie obszaru ograniczonego użytkowania;
- 12) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu liniami orientacyjnymi;

- 13) dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki określonej w uchwale.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zasada utrzymania istniejących na terenie form zieleni naturalnej w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Miradzkich.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; po likwidacji obszaru ograniczonego użytkowania, nieprzekraczalną linię zabudowy na częściach działek wykluczonych tym obszarem z zabudowy ustala się w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi i 5,0 m od rowu;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0m (w tym maksimum 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - b) wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 6,0 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki 4,0 m;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalny 0,02, maksymalny 0,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub wolno stojącego garażu 6,0 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych obowiązuje realizacja dachów wysokich lub średnio wysokich dwu lub wielospadowych z pokryciem dachówką ceramiczną, dachówką betonową lub materiałem dachówko podobnym,
 - b) na garażach i budynkach gospodarczych obowiązują dachy średnio wysokie lub płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m².

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej 15kV (szerokości po 5,0 m w obie strony od osi linii), w którym obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej i sadzenia drzew; obszar ograniczonego użytkowania nie obowiązuje po ewentualnym skablowaniu linii energetycznej lub po przebudowie poza granice działek.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z gminnej drogi poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW zakończoną placem do zawracania;
- 2) droga jednoprzestrzenna o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m-12,0 m;

- 3) obowiązuje zachowanie przebiegającego w liniach rozgraniczających drogi rowu melioracyjnego z dopuszczeniem jego skanalizowania;
- 4) wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe dla funkcji mieszkaniowej,
 - b) minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych;
- 5) miejsca postojowe realizowane w granicach działki budowlanej, poza miejscami w garażach.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do kanalizacji gminnej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej nn wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej „Ostrowo 1” zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem; w granicach planu linię należy prowadzić w drodze wewnętrznej KDW przełotem poprzez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w granicy ogrodzenia, pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela drogi wewnętrznej z gestorem sieci w zakresie przeprowadzenia inwestycji i ustanowienia służebności przesyłu;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł; dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno i inne odnawialne źródła energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci ziemnej w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości zasilania lub ze źródeł indywidualnych;
- 7) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 17. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

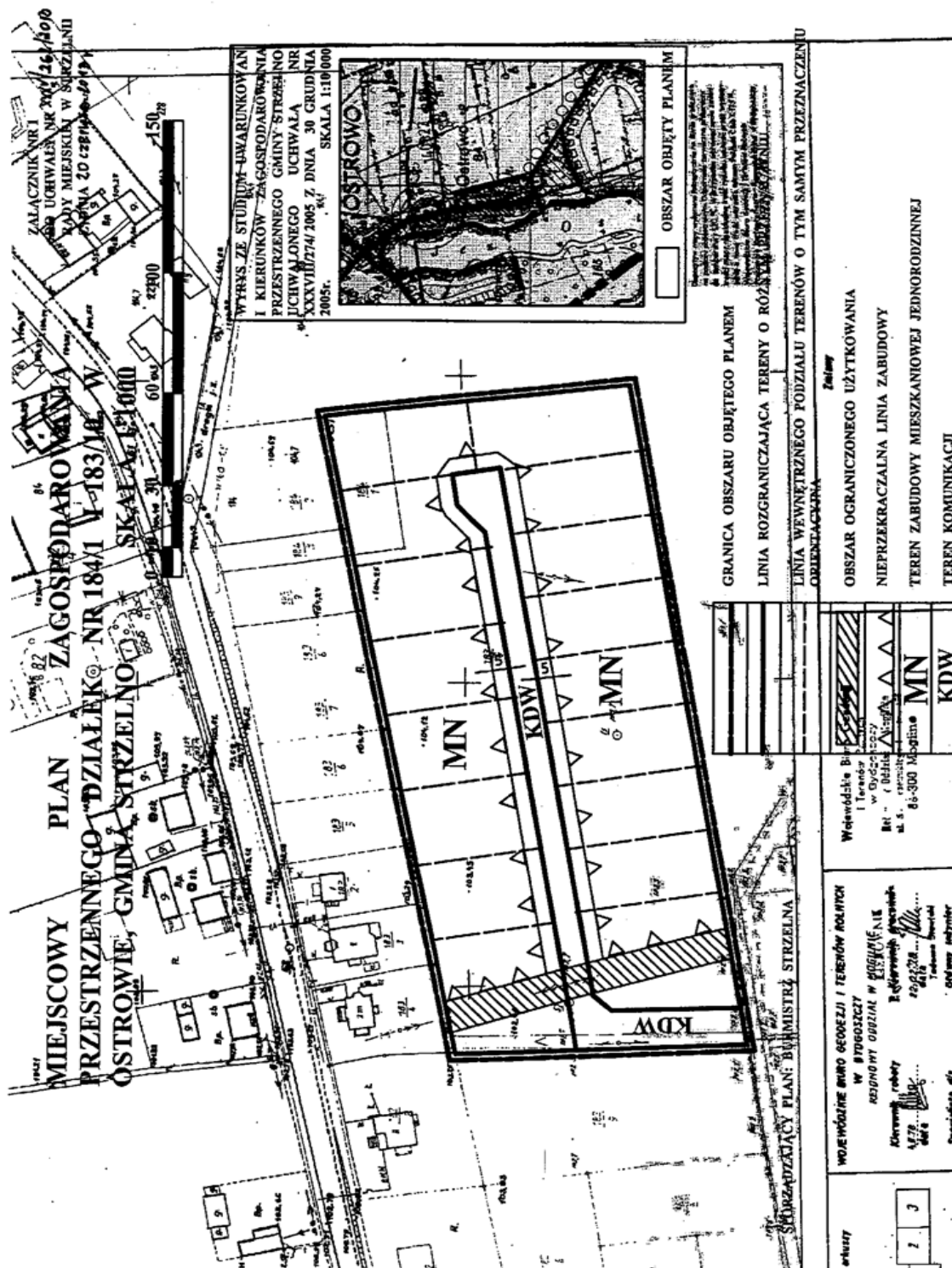
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr VII/37/99 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 24 marca 1999r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno obejmującym tereny położone we wsiach: Bławaty, Bronisław, Ciechrz, Cięcisko, Łąkie, Miradz, Młynice, Młyny, Markowice, Ostrowo, Stodoły, Strzelno Klasztorne i Wronowy (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 39, poz. 325 z 25 czerwca 1999 r.).

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Piotr Pieszak

załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV/262/2013
Rady Miejskiej w Strzelnie
z dnia 20 czerwca 2013 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV/262/2013
RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
z dnia 20 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w ciągu 14-tu dni po okresie wyłożenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 184/1 i 183/10 w Ostrowie, gmina Strzelno żadnych uwag nie złożono.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXV/262/2013
Rady Miejskiej w Strzelnie
z dnia 20 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rada Miejska w Strzelnie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawami: Prawo budowlane, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała budżetowa;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.