



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 20 czerwca 2014 r.

Poz. 1875

UCHWAŁA Nr XLIX/354/2014 RADY MIEJSKIEJ w STRZELNIE

z dnia 12 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 214 w Sławsku Dolnym, 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, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz.1318 oraz z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 214 w Sławsku Dolnym, gmina Strzelno, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) 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 dalszych przepisach niniejszej 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°;
- 3) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi;
- 5) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu 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.

§ 3. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o ustalenia planu określone w rozdziale 2 uchwały i rysunek planu.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej z magazynami i składami oraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczony na rysunku planu symbolem U/P/MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
 - a) usytuowanie obiektów z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - b) harmonijny charakter zabudowy wydzielonych działek budowlanych,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - d) zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i wymiany z zachowaniem warunków wynikających z treści uchwały,
 - b) funkcję handlową,
 - c) urządzenia służące reklamie,
 - d) obiekty tymczasowe realizowane na czas budowy.

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

- 1) obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi powiatowej,
 - b) w odległości 4,0m od drogi wewnętrznej;
- 2) wysokość budynków:
 - a) budynków usługowo-produkcyjnych nie przekraczająca 10,0 m,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie przekraczająca 9,5 m (maksimum dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
 - c) wolno stojących budynków gospodarczych i garaży nie przekraczająca 6,0 m,
 - d) składów i magazynów nie przekraczająca 6,0 m;
- 3) powierzchnia działki budowlanej w stanie biologicznie czynnym minimum 20%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,05, maksymalna 1,4;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 8,0 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - budynku gospodarczego lub wolno stojącego garażu 6,0 m,
 - budynku produkcyjnego i usługowego 20,0 m,
 - składów, magazynów 20,0 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dach wysoki lub średnio wysoki dwu lub wielospadowy,

- b) budynku produkcyjno-usługowego: dach średnio wysoki lub płaski,
 - c) wolno stojącego garażu i budynku gospodarczego: dach średnio wysoki lub płaski,
 - d) składu i magazynu: dach płaski;
- 8) wskaźnik miejsc postojowych:
- a) minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjno-usługowych; miejsca postojowe wbudowane w budynek lub zlokalizowane na terenie działki,
 - b) minimum 2 miejsca postojowe dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki budowlanej, poza miejscami w garażach;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1.200m².

§ 10. 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.

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

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przy granicach działek.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru od strony północnej drogę powiatową;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu poprzez projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5 m, zakończoną placem do zawracania;
- 3) w drodze KDW dopuszcza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej;
- 4) zjazd z drogi powiatowej centralnie w drogę wewnętrzną;
- 5) dopuszcza się dostosowanie długości projektowanej drogi wewnętrznej (i związanej z nią linii zabudowy) do ilości wydzielonych działek lub całkowite odstępianie od jej wydzielania (i wyznaczania związanej z nią linii zabudowy); w przypadku rezygnacji z drogi wewnętrznej należy:
 - projektowaną stację transformatorową słupową zlokalizować przy granicy z drogą powiatową,
 - teren o ustaleniu KDW włączyć w teren o ustaleniu P/U/MN.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, czasowo do bezodpływowego osadnika ścieków lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu, po uprzednim podczyszczeniu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Sławsko 2” (po dostosowaniu jej do zwiększonego poboru mocy). W przypadku wyczerpania możliwości technicznych zasilania terenów objętych planem z istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej (szczególnie w przypadkach zapotrzebowania mocy powyżej 100 kW) dopuszcza się możliwość budowy w obszarze planu dodatkowych stacji transformatorowych (własności przedsiębiorstwa energetycznego lub abonenckich);
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł;
- 6) zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości zasilania lub ze źródeł indywidualnych;
- 7) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

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

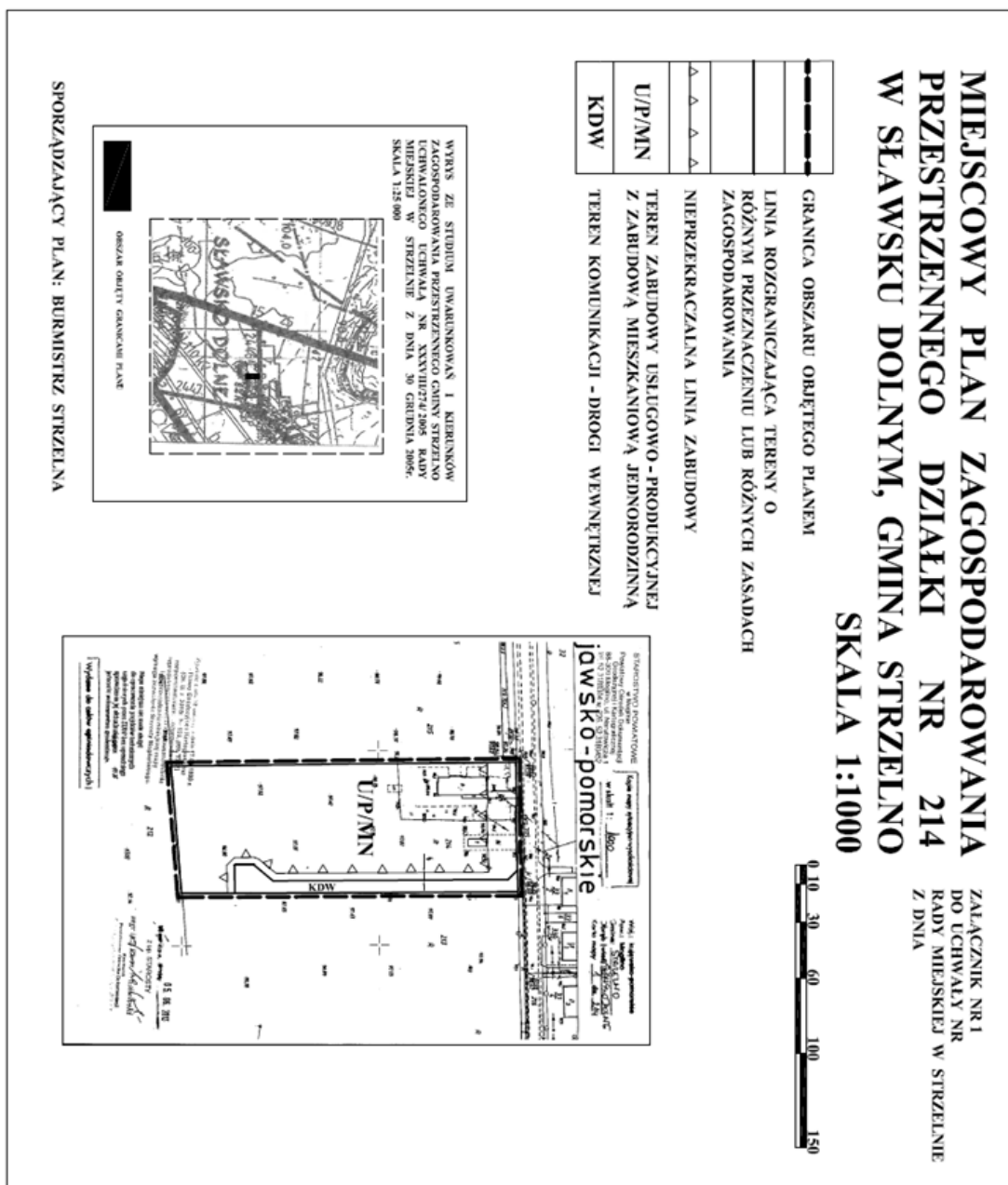
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 17. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XX/168/2008 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Strzelno (Dz.U.Woj.Kuj.-Pom. Nr 117, poz. 1898 z dnia 08.09.2008 r.)

§ 18. 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 XLIX/354/2014
Rady Miejskiej w Strzelnie
z dnia 12 czerwca 2014 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XLIX/354/2014
Rady Miejskiej w Strzelnie
z dnia 12 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w ciągu 14 dni po terminie wyłożenia nie wniesiono żadnych uwag.

załącznik nr 3
do uchwały nr XLIX/354/2014
Rady Miejskiej w Strzelnie
z dnia 12 czerwca 2014 r.

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

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.