



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 16 maja 2016 r.

Poz. 1726

### UCHWAŁA Nr XVI/128/2016 RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE

z dnia 10 maja 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Strzelno – działki nr 221/1 w miejscowości Łąkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) 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 terenu w gminie Strzelno – działki nr 221/1 w miejscowości Łąkie, 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 1:10 000;
- 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 przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o minimum jednej płaszczyźnie spadku, nachylonej pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12° i nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) 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/;
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 6) 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.

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

- 1) ustalenia planu określone w rozdziale 2 uchwały;
- 2) rysunek planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U**

§ 4. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 2) obowiązuje zakaz budowy ogrodzenia pełnego oraz ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 6) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza realizowanymi na czas budowy).

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących na terenie form zieleni naturalnej w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej) w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga ustalenia.

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

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej i 5,0 m od rowu melioracyjnego;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji usługowej na całej kondygnacji parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego 9,0 m (w tym maksimum 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie, z możliwością podpiwniczenia),
  - b) wolno stojącego budynku garażu i gospodarczego 6,0 m,
  - c) budynku gospodarczego lub garażu usytuowanego bezpośrednio przy granicy działki 4,0 m,
  - d) wolnostojącego budynku usługowego 8,0 m;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: minimalny 0,02, maksymalny 0,8;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami - 8,0 m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub wolno stojącego garażu 6,0 m,

- c) maksymalna szerokość elewacji frontowej wolnostojącego budynku usługowego 10,0 m;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dach wysoki lub średnio wysoki dwu lub wielospadowy,
  - b) garażu i budynku gospodarczego dach średnio wysoki lub płaski,
  - c) wolnostojącego budynku usługowego dach średnio wysoki lub płaski;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca postojowe dla mieszkania,
  - b) 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla usług,
  - d) miejsca postojowe realizowane naziemnie w granicach działki budowlanej, poza miejscami w garażach.

§ 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 wymaga ustalenia.

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

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się pas techniczny linii elektroenergetycznej 15 kV szerokości po 6,0 m z obu stron osi linii; w pasie technicznym obowiązuje zakaz budowy budynku mieszkalnego i sadzenia drzew. Po skablowaniu linii lub jej przebudowie i przeniesieniu poza granice działki pas techniczny i związany z nim zakaz zabudowy nie obowiązuje.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z powiatowej drogi przylegającej do obszaru objętego granicami planu miejscowego.

§ 14. 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 szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki budowlanej lub do rowu melioracyjnego znajdującego się bezpośrednio przy działce poza obszarem objętym granicami opracowania planu miejscowego;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się projektowanym przyłączem z istniejącej linii napowietrznej nn zasilanej ze stacji „Strzelno-Miradzka” (zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym); utrzymuje się przebieg istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia z dopuszczeniem jej skablowania lub przebudowy;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego źródła niskoemisyjnego;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci ziemnej lub ze źródła indywidualnego;
- 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%.

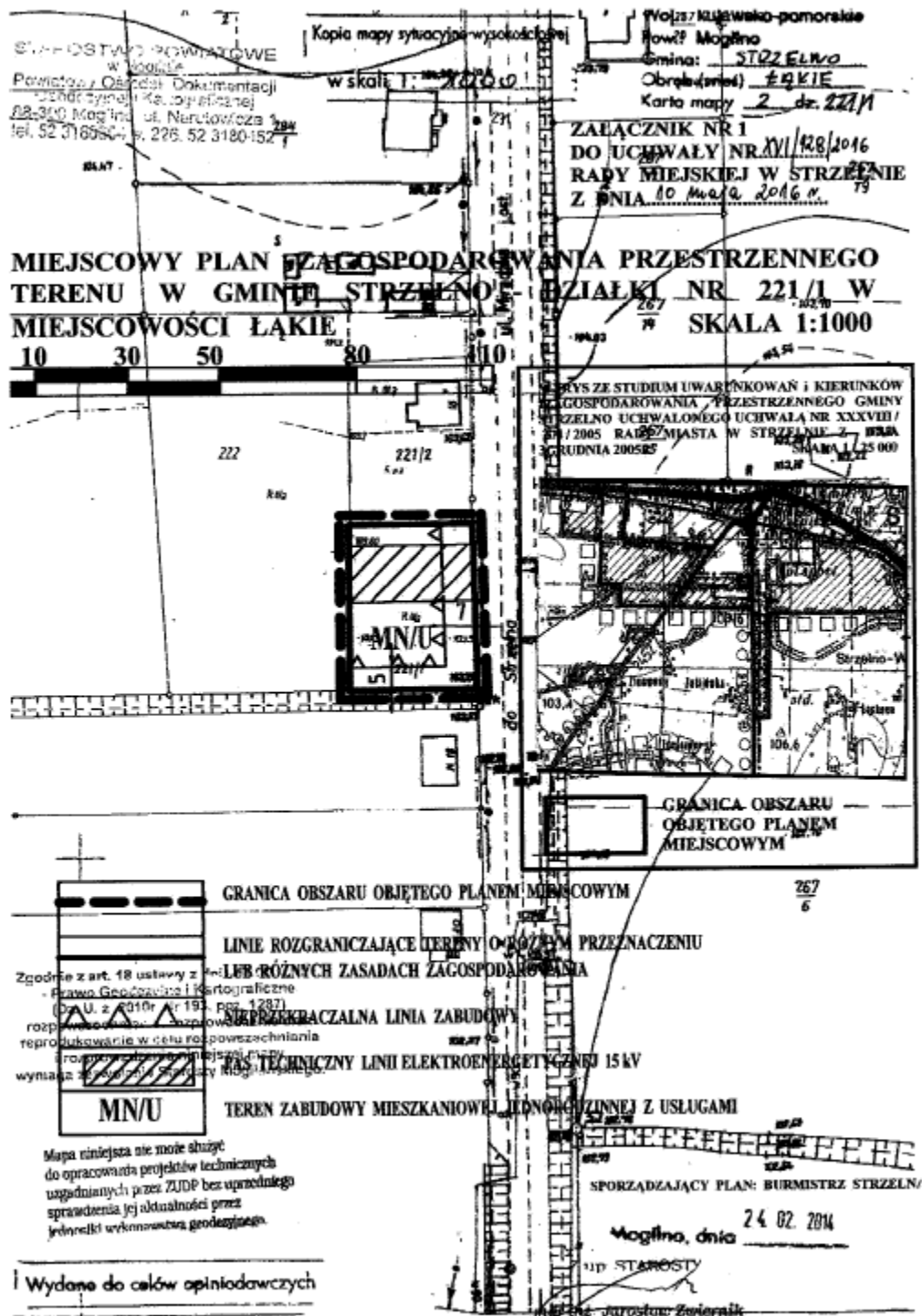
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 17. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XX/168/2008 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Strzelno (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 17, poz. 1898 z dnia 08.09.2008r.).

§ 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 XVI/128/2016  
Rady Miejskiej w Strzelnie  
z dnia 10 maja 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/128/2016  
Rady Miejskiej w Strzelnie  
z dnia 10 maja 2016 r.

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

W trakcie pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono uwagi, które w całości zostały uwzględnione. W trakcie ponownego wyłożenia do wglądu publicznego oraz w ciągu 14-tu dni po terminie wyłożenia żadnych uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/128/2016  
 Rady Miejskiej w Strzelnie  
 z dnia 10 maja 2016 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 2013 r. poz. 594 z późn. 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 w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 28 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.), przy czym 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 2012 r., poz. 1059 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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