

UCHWAŁA NR XI/66/2011
RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 788/2 w Strzelnie

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami 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 788/2 w Strzelnie, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektów planów;
- 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) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie, uwspółcześnienie obiektów i urządzeń ;
- 2) 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, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulic;
- 3) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 4) 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 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) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4)symbol terenu.

Rozdział 3 Ustalenia planu

§ 5. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)teren istniejącej zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2)obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,
 - c) zachowanie środowiska urbanistycznego z jego historycznymi elementami: liniami zabudowy, proporcjami gabarytów i wysokości zabudowy,
 - d) nakaz usuwania obiektów dysharmonizujących,
 - e) nakaz dostosowania współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego;
- 3)dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących budynków z możliwością ich modernizacji, remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz częściowej rozbiórki z obowiązkiem zachowania warunków zawartych w § 6 pkt 2 i 3,
 - b) wymianę budynków z obowiązkiem zachowania warunków zawartych w § 6 pkt 2 i 3,
 - c) lokale użytkowe, lokale handlowe, lokale usługowe,
 - d) wprowadzanie elementów reklamy wizualnej jedynie w miejscach i w formie dopuszczonej przez właściwego konserwatora zabytków,
 - e) lokalizację obiektów budowlanych przy granicach działek,
 - f) lokalizację garaży i miejsc postojowych,
 - g) nadbudowę budynków mieszkalnych do wysokości pozostałych budynków istniejących w pierzei,
 - h) w przypadku zmiany klasy przyległych ulic, przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w linii rozgraniczającej terenu.

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

- 1)obowiązuje zasada utrzymania istniejących na terenie form zieleni naturalnej w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 2)obowiązuje zachowanie przejścia pieszego w zieleni;
- 3)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: określone w § 6 pkt 2 i w § 11.

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

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

- 1)wysokość zabudowy do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie, kształt dachów i kolorystyka budynków w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2)maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 3)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki;
- 4)ilość miejsc postojowych: wg potrzeb; w nowej zabudowie dopuszcza się miejsca postojowe i garaże wbudowane w budynek.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar zawierający znaczną lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych oraz w strefie „W” ochrony archeologicznej (której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy „B”), w których obowiązuje:

- a) uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekt układu przestrzennego, oświetlenia przejścia pieszego, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej,
- b) wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z właściwymi organami ochrony zabytków, a roboty ziemne ściślemu nadzorowi archeologicznemu,
- c) wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej z właściwymi organami ochrony zabytków.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się wtórny podział terenu.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na warunkach określonych w § 11,
- 2) do czasu wybudowania obwodnicy Strzelna ustala się ograniczenia związane z położeniem zabudowy przy drogach krajowych nr 15 i nr 25:
 - a) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę okres użytkowania projektować i budować w sposób zapewniający dopełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) ochrona projektowanej i istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenie objętym planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej należy do zadań własnych inwestora.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie poprzez istniejące zjazdy indywidualne; zakaz budowy nowych zjazdów oraz zmiany charakteru już istniejących zjazdów indywidualnych na publiczne.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do kanalizacji miejskiej; czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza nn zasilanego ze stacji transformatorowej „Strzelno Rolna” po jego dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy przy ewentualnej rozbudowie istniejących obiektów; należy przebudować istniejącą linię nn na linię o większym przekroju;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego, ekologicznego źródła ciepła;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej lub źródeł indywidualnych;
- 7) zabezpieczenie usług telekomunikacyjnych istniejącymi i projektowanymi przewodami telekomunikacyjnymi;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: wywóz odpadów, po ich wstępnej segregacji na miejskie wysypisko.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się.

§ 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/38/99 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 24 marca 1999r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelno (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 39, poz. 326 z 25 czerwca 1999r.).

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Strzelna.

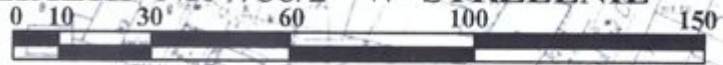
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 788/2 w Strzelnie opracowany została zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia. Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Po uzyskaniu przewidzianych ustawą uzgodnień i opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami. Do projektu planu złożono dwie uwagi, które zostały uwzględnione poprzez uzupełnienie zapisu tekstu uchwały. Tryb formalno-prawny planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/86/2011
RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
Z DNIA 30 czerwca 2011 r.

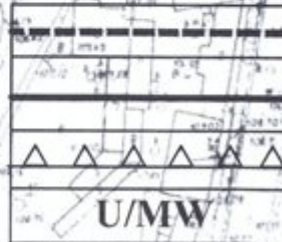
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 788/2 W STRZELNIE SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELNO
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR
XXXVIII/274/2005 Z DNIA 30 GRUDNIA
2005r. SKALA 1:10 000



○ OBSZAR OBJĘTY PLANEM



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
SPÓSOMBIE ZAGOSPODAROWANIA ŚCIŚCIE OKREŚLONA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
TEREN ZABUDOWY LŚŁCOWEJ Z ZABUDOWĄ
MIESZKANJOWĄ WIELORODZINNĄ

SPORZADZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ STRZELNA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/66/2011
RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
z dnia 30 czerwca 2011 r.

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

W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesiono dwie uwagi, które zostały w projekcie uwzględnione poprzez uzupełnienie tekstu uchwały planu

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad 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.