



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 listopada 2013 r.

Poz. 3322

UCHWAŁA Nr XXXIX/291/2013 RADY MIEJSKIEJ w STRZELNIE

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych położonych w Strzelnie

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) 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 terenów produkcyjno-usługowych położonych w Strzelnie, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku /za wyjątkiem elementów architektonicznych jak wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 2) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu wraz z kolejnym numerem;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60cm, wolno stojącą.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 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 i 4 uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym granicami planu;
- 2) ustaleń szczegółowych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.

3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:

- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia ogólne planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

§ 6. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla każdego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się jego przeznaczenie określone na rysunku planu symbolem literowym i kolejnym numerem;
- 2) w granicach opracowania planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony symbolem P/U,
 - b) teren zieleni oznaczony symbolem ZP,
 - c) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem E,
 - d) tereny komunikacji – dróg publicznych oznaczonych symbolem KDGP, KDL i KDD,
 - e) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklamy wielkoformatowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. oczek wodnych).

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zasada utrzymania istniejących form zieleni naturalnej (drzew, krzewów, roślinności niskiej) w formie powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;
- 2) wysokość budynków nie przekraczająca 20,0 m;
- 3) minimalna szerokość elewacji frontowej – 10,0 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) wskaźnik miejsc postojowych: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie określa się.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej oznaczonej symbolem 01KDGP ustala się ograniczenia dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej z uwagi na możliwość występowania 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z siecią dróg zewnętrznych ustala się poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 2) obowiązuje klasyfikacja oraz szerokość w liniach rozgraniczających dróg określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżki rowerowej (poza drogą krajową 01KDGP) oraz lokalizacji liniowej podziemnej infrastruktury technicznej (poza drogą krajową 01KDGP z wyłączeniem przejść poprzecznych);
- 4) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się (poza drogą krajową 01KDGP) przykrawężnikowe miejsca postojowe;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociagowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w poszczególnych drogach,
 - b) sieć wodociagową projektować w ciągach komunikacyjnych (poza drogą 01KDGP z wyłączeniem przejść poprzecznych),
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych na oczyszczalnię ścieków,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych (poza drogą 01KDGP z wyłączeniem przejść poprzecznych),

- c) dopuszcza się lokalizację na obszarze planu przepompowni ścieków,
- d) dopuszcza się czasowe odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - b) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie rozdzielczym,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8E, 9E i 10E oraz projektowanymi liniami kablowymi SN i nn;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zakazuje się stosowania źródeł ciepła z czynnikami wysokoemisyjnymi,
 - c) dopuszcza się do ogrzewania budynków czynniki grzewcze jak: energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych, drewno lub odnawialne źródła energii;
- 6) telekomunikacja:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewiduje się do skablowania;
- 7) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gazownictwo: zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych urządzeń gazowniczych.

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

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

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1 P/U, 2 P/U, 3 P/U, 4 P/U, 5 P/U, 6P/U:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny produkcyjno-usługowe;
- 2) obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
 - b) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
 - c) zieleń izolacyjna szerokości minimum 5,0 m wzdłuż granic działek,
 - d) zakaz lokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych,
 - f) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej 01KDGP;
- 3) dopuszcza się:
 - a) produkcję energii elektrycznej w układzie kogeneracyjnym,
 - b) budowę urządzeń fotowoltaicznych na działce nr 275,
 - c) na działce o numerze ewidencyjnym 2/8 budowę elektrowni wiatrowej o mocy nieprzekraczającej 100kW oraz wysokości mniejszej niż 30,0 m.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 7ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń;
- 2) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy;

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 8E, 9E, 10E:

- 1) tereny elektroenergetyki;
- 2) stacje transformatorowe parterowe;
- 3) w przypadku zbędności terenów dla funkcji określonych planem dopuszcza się włączenie terenu w przyległą działkę.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 01KDGP:

- 1) teren komunikacji;

- 2) droga krajowa w klasie głównej ruchu przyspieszonego o szerokości w liniach rozgraniczających 60,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym droga dwujezdniowa - rezerwa terenu pod obwodnicę miasta;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii energetycznej 110 kV.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 02KDL:

- 1) teren komunikacji;
- 2) droga gminna w klasie lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z dwustronnym lub jednostronnym chodnikiem z dopuszczeniem ciągu pieszo-jezdnego; do czasu realizacji projektowanej obwodnicy i związanego z nią rozwiązania dojazdów utrzymuje się istniejący zjazd z drogi krajowej poza granicami opracowania;
- 4) po realizacji obwodnicy zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi 02 KDL na drogę 01KDGP.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 03 KDD, 04 KDD i 05KDD:

- 1) tereny komunikacji;
- 2) drogi gminne w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – drogi jednojezdniowe, dwupasowe z dwustronnymi chodnikami lub ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zakaz bezpośredniego połączenia z drogą 01KDGP.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 06 KDD:

- 1) teren komunikacji;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny;
- 4) zakaz bezpośredniego połączenia z drogą 01KDGP.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 07 KDD:

- 1) teren komunikacji;
- 2) droga gminna w klasie dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m;
- 3) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym chodnikiem lub ciąg pieszo-jezdny.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 08 KDD:

- 1) teren komunikacji;
- 2) rezerwa terenu szerokości 2,0m na poszerzenie drogi gminnej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 09KDW, 010KDW:

- 1) tereny komunikacji;
- 2) drogi wewnętrzne ogólnodostępne o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) w przekroju poprzecznym – drogi jednojezdniowe, dwupasowe z dwustronnymi chodnikami lub ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zakaz bezpośredniego połączenia z drogą 01KDGP.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Piotr Pieszak

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIX/291/2013
Rady Miejskiej w Strzelnie
z dnia 30 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 terenów produkcyjno-usługowych położonych w Strzelnie złożono jedną uwagę, która została uwzględniona poprzez wprowadzenie uzupełnienia do tekstu uchwały.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIX/291/2013
Rady Miejskiej w Strzelnie
z dnia 30 października 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 2013 r., poz. 594) 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.