

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVII/278/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010r.**

INFORMACJA O ROZSTRZYGNIĘCIU UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘKNICA

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 z późn. zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica nie zostały złożone uwagi.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/278/2010
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 października 2010r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

281

**UCHWAŁA NR III/12/10
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH**

z dnia 28 grudnia 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej i Grodziskiej w Strzelcach Krajeńskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/319/09 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27 października 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej i Grodzi-

skiej w Strzelcach Krajeńskich, zmienionej uchwałą Nr XLVII/336/09 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27 listopada 2009 roku w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Słonecznej i ul. Grodziskiej w Strzelcach Krajeńskich oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Krajeńskie przyjętym uchwałą Nr XIII/110/99 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 22 grudnia 1999 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Krajeńskie, zmienioną uchwałą:

- 1) Nr XVII/103/07 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 28 listopada 2007 roku oraz
- 2) Nr XLVII/338/2009 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27 listopada 2009 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelce Krajeńskie, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej i Grodziskiej w Strzelcach Krajeńskich, zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej i Grodziskiej będący przedmiotem niniejszej uchwały obejmuje teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) Załącznik Nr 1– Rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Planem objęto tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej;
- 4) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej;
- 5) KDZ – tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej;
- 6) KDL – tereny dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 7) KDD – tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) KX – tereny ciągów pieszych.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy w przypadku wyburzeń istniejącej zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowisko archeologiczne;
- 8) korytarze techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 10) wielkości wymiarowe.

6. Ze względu na brak elementów mogących stanowić podstawę ustaleń i potrzeb, odstępuje się w planie od ustalenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) zasad i warunków scalania nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest zabytkiem, obowiązek:
 - a) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznego zawiadomienia o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza;
- 2) prace w obszarze wskazanego na załączniku Nr 1 stanowiska archeologicznego (Nr 2 na AZP 42-15/3) wymagają pozwolenia od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków i zapewnienia nadzoru archeologicznego;
- 3) wszelkie roboty budowlane na całym terenie objętym planem należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków (cały teren znajduje się w strefie ochronnej – 1000m od murów obronnych miasta, wpisanych do rejestru zabytków);
- 4) w zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz w obszarach przestrzeni publicznej:
 - a) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetonowych,
 - b) ogrodzenia realizować z materiałów tradycyjnie używanych (kamień, cegła, klinkier, drewno, metal);
- 5) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych i blach.

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz prowadzenia usług związanych z czasowym i trwałym składowaniem odpadów;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) U/MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
 - b) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) do czasu przebudowy (ułożenia pod ziemią w liniach rozgraniczenia dróg) napowietrznych linii elektroenergetycznych wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie zagospoda-

rowania terenu w korytarzu technicznym linii elektroenergetycznej;

- a) zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- b) zakaz składowania materiałów budowlanych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki mieszkalne na terenach MN i budynki usługowe lub usługowo-mieszkalne na terenach U/MN lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązujące linie zabudowy stosować jako nieprzekraczalne na terenach:
 - a) MN i U/MN – dla budynków gospodarczych lub garażowych jeżeli są dopuszczone,
 - b) U/MN – dla budynków mieszkalnych w przypadku lokalizacji na działce usług w odrębnym budynku;
- 3) zakaz lokalizacji na terenach MN i U/MN więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej.

§ 5. Zapewnić miejsca postojowe (m.p.) dla samochodów osobowych w granicach własnej działki na terenach oznaczonych symbolem:

- 1) MN – w ilości minimum 1 miejsce postojowe;
- 2) U/MN – w ilości minimum:
 - a) 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny i
 - b) 2 miejsca postojowe na lokal usługowy lub rzemieślniczy.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i likwidację infrastruktury w sytuacji kolizji z inną infrastrukturą lub planowanym zagospodarowaniem;
- 2) ustala się budowę infrastruktury sieciowej wyłącznie jako podziemnej, w liniach rozgraniczenia terenów dróg i ciągów pieszych KX;
- 3) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych, pod warunkiem, że:
 - a) nie zostaną zakłócone ustalone i dopuszczone funkcje tego terenu,
 - b) zostanie zapewniony dostęp do sieci i urządzeń w celach ich konserwacji i usuwania awarii;
- 4) ustala się lokalizację sieci gazowych w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych w odległości, w której strefy kontrolowane nowej sieci nie naruszą strefy możliwej do zabudowy określonej obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

5) zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem wykonać w oparciu o:

- a) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4kV (zlokalizowane poza granicami planu: Słoneczną S-1646 i Grodziską S-1261),
 - b) nowoprojektowaną stację transformatorową 15/0,4kV na terenie 1E;
- 6) w zakresie obiektów i urządzeń łączności publicznej: dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się do czasu budowy kanalizacji odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) ustala się gromadzenie wód opadowych z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi z odprowadzeniem do gruntu lub oczka wodnego w obrębie własnej działki;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia, w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, energii cieplnej z wykorzystaniem własnych wysoko-wydaźnych urządzeń;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów bytowych na własnej działce z uwzględnieniem konieczności ich segregacji.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 1: symbolem 1MN, 2MN, 4MN, 5MN i 8MN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu funkcją inną niż ustaloną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie formy zabudowy:
 - a) ustala się dla budynków mieszkalnych formę wolnostojącą,
 - b) dopuszcza się na działkach o powierzchni większej niż 700m² - wolnostojącą zabudowę gospodarczą lub garażową pod warunkiem:
 - zastosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami budynku,

- zastosowania kolorystyki i faktury dachu jak na budynku mieszkalnym,
 - zastosowania nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 - 35 stopni,
- 3) ustala się wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, ale nie większą niż 9m;
 - b) dla budynków gospodarczych lub garażowych – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie większą niż 7m;
- 4) ustala się kierunek najwyższej kalenicy budynków – równoległy lub prostopadły do najdłuższej granicy działki,
- 5) w zakresie formy, kolorystyki i faktury dachu budynków mieszkalnych:
- a) ustala się dachy wielospadowe, o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami budynku,
 - b) kąt nachylenia połaci 30 – 35 stopni,
 - c) dopuszcza się inny kąt nachylenia nad elementami dodatkowymi jak: facjatki, lukarny, ganki,
 - d) ustala się pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, jednolite kolorystycznie w kolorze brązu lub ceramiki niebarwionej (ciemno-czerwonej);
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce – 25%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki.
3. Zasady podziału terenu na działki:
- 1) ustala się minimalną szerokość działek – 24m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki:
- a) na terenie 1MN - 600 m²,
 - b) na terenie 2MN:
 - 700m² z wyłączeniem działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1KDL,
 - dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1KDL - 900 m²;
 - c) na terenie 4MN- 900m²;
 - d) na terenie 5MN- 900m²;
 - e) na terenie 8MN- 700m²;
- 3) linie podziału na działki prowadzić prostopadle i równolegle (z tolerancją do 3 stopni) do linii rozgraniczenia terenu z drogą stanowiącą dojazd do działki lub ciągiem pieszym według zasady określonej na rysunku planu,
- 4) dla wydzielanych działek zapewnić bezpośredni dostęp do dróg stanowiących dojazd według ust. 4,
4. Ustala się dojazd do działek:
- 1) na terenie 1MN z dróg: 1KDW i 2KDD;
 - 2) na terenie 2MN z dróg: 1KDL, 2KDD;
 - 3) na terenie 4MN z dróg: 1KDW, 2KDD i 3KDD;
 - 4) na terenie 5MN z dróg: 1KDL, 2KDD i 3KDD.
 - 5) na terenie 8MN z dróg: 1KDL i 3KDD;
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 8. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 3MN:
1. W zakresie przeznaczenia terenu:
- 1) ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu funkcją inną niż ustaloną.
2. Zasady lokalizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w zakresie formy zabudowy:
 - a) ustala się dla budynków mieszkalnych formę wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych lub garażowych wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących lub bliźniaczych pod warunkiem:
 - zastosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami budynku,
 - pokrycia dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, jednolite kolorystycznie w kolorze brązu lub ceramiki niebarwionej (ciemno-czerwonej),
 - zastosowania nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 - 45 stopni;
- 3) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) ustala się kierunek najwyższej kalenicy budynku:
- a) mieszkalnego – równoległy do linii rozgraniczenia z terenem 2KDD,
 - b) gospodarczego i garażowego – równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczenia z terenem 2KDD;
- 5) w zakresie formy, kolorystyki i faktury dachu budynków mieszkalnych:
- a) ustala się dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami budynku,

- b) kąt nachylenia połaci 40 – 45 stopni,
 - c) dopuszcza się inny kąt nachylenia nad elementami dodatkowymi jak: facjatki, lukarny, ganki,
 - d) ustala się pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, jednolite kolorystycznie w kolorze brązu lub ceramiki niebarwionej (ciemno-czerwonej);
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce – 30%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;

3. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) utrzymanie zabudowy;
- 2) rozbiórkę zabudowy;
- 3) przebudowę lub rozbudowę na zasadach określonych dla nowej zabudowy.

4. Zasady podziału terenu na działki:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1300m²;
- 2) linie podziału na działki prowadzić prostopadle lub równolegle (z tolerancją do 3 stopni) do linii rozgraniczenia terenu z drogą 2KDD;
- 3) dla wydzielanych działek zapewnić bezpośredni dostęp do drogi 2KDD.

5. Ustala się dojazd do działek z drogi 2KDD.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 6MN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu funkcją inną niż ustaloną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie formy zabudowy:
 - a) ustala się dla budynków mieszkalnych formę bliźniaczą,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze lub garażowe bliźniacze, realizowane na granicy działki pod warunkiem:

- zastosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami budynku,

- zastosowania kolorystyki i faktury dachu jak na budynku mieszkalnym,
- zastosowania nachylenia połaci dachowych pod kątem 45 stopni,

3) ustala się wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, ale nie większą niż 9m;
- b) dla budynków gospodarczych lub garażowych – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie większą niż 7m;

4) ustala się kierunek kalenic budynków – równoległy do osi drogi stanowiącej dojazd do działki;

5) w zakresie formy, kolorystyki i faktury dachu budynków mieszkalnych:

- a) ustala się dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami budynku,
- b) kąt nachylenia połaci 45 stopni,
- c) dopuszcza się inny kąt nachylenia nad elementami dodatkowymi jak: facjatki, lukarny, ganki,
- d) ustala się pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, jednolite kolorystycznie w kolorze brązu lub ceramiki niebarwionej (ciemno-czerwonej);

6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce – 30%;

7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki.

3. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, rozbiórkę i zabudowę terenu według zasad dla nowej zabudowy;
- 2) przebudowę dachów – wykonanie facjatek, lukarn, okien połaciowych (z zachowaniem formy dachu bez zwiększania jego wysokości).

4. Zasady podziału terenu na działki:

- 1) ustala się minimalną szerokość działek – 11m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki - 380m²;
- 3) linie podziału na działki prowadzić prostopadle i równolegle (z tolerancją do 3 stopni) do linii rozgraniczenia z terenem stanowiącym dojazd do działek;
- 4) dla wydzielanych działek zapewnić bezpośredni dostęp do dróg stanowiących dojazd według ust. 5.

5. Ustala się dojazd do działek z dróg: 2KDD i 3KDD.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna

zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 7MN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu funkcją inną niż ustaloną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie formy zabudowy:
 - a) ustala się dla budynków mieszkalnych formę wolnostojącą,
 - b) dopuszcza się wolnostojącą zabudowę gospodarczą lub garażową pod warunkiem:
 - zastosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami budynku,
 - zastosowania kolorystyki i faktury dachu jak na budynku mieszkalnym,
 - zastosowania nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 35 stopni,
- 3) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, ale nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, ale nie większą niż 7 m;
- 4) ustala się kierunek kalenic budynków - równoległy do osi drogi stanowiącej dojazd do działki;
- 5) w zakresie formy, kolorystyki i faktury dachu budynków mieszkalnych:
 - a) ustala się dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami budynku,
 - b) kąt nachylenia połaci 43 - 47 stopni,
 - c) dopuszcza się inny kąt nachylenia nad elementami dodatkowymi jak: facjówki, lukarny, ganki,
 - d) ustala się pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, jednolite kolorystycznie w kolorze brązu lub ceramiki niebarwionej (ciemno-czerwonej);
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce – 25%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki.

3. Zasady podziału terenu na działki:

- 1) ustala się minimalną szerokość działek – 24m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki - 800m²;
- 3) linii podziału na działki prowadzić prostopadle i równoległe (z tolerancją do 3 stopni) do linii rozgraniczenia z terenem stanowiącym dojazd do działek;
- 4) dla wydzielanych działek zapewnić bezpośredni dostęp do dróg: 2KDD lub 3KDD.

4. Ustala się dojazd do działek z dróg: 2KDD i 3KDD.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 1U/MN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się funkcję usług z wykluczeniem przedsiębiorstw mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu funkcją inną niż ustaloną lub dopuszczoną.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie formy zabudowy:
 - a) ustala się dla budynków usługowych i mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych formę wolnostojącą lub pierzejową z dopuszczeniem lokalizacji na granicy działki,
 - b) ustala się dla budynków gospodarczych i garażowych formę wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 3) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub usługowo-mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, ale nie większą niż 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych lub garażowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie większą niż 8m;
- 4) ustala się kierunek najwyższej kalenicy budynków prostopadły lub równoległy do linii rozgraniczenia z terenem 1KDL;
- 5) w zakresie formy, kolorystyki i faktury dachu zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub usługowo-mieszkalnych:

- ustala się dachy wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami zabudowy,
- kąt nachylenia połaci 35 – 40 stopni,
- dopuszcza się inny kąt nachylenia nad elementami dodatkowymi jak: facjówki, lukarny, ganki,
- ustala się pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, jednolite kolorystycznie w kolorze brązu lub ceramiki niebarwionej (ciemno-czerwonej).

b) dla budynków gospodarczych lub garażowych:

- dachy wielospadowe lub dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami zabudowy,
- zastosowania kolorystyki i faktury dachu jak na budynku usługowym, usługowo-mieszkalnym lub mieszkalnym,
- zastosowania nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce – 30%;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni działki.

4. Zasady podziału terenu na działki:

- 1) ustala się minimalną szerokość działek – 24m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki - 1200m²;
- 3) linie podziału na działki prowadzić prostopadle lub równolegle (z tolerancją do 3 stopni) do linii rozgraniczenia terenu z drogą stanowiącą dojazd do działki.

5. dla wydzielanych działek zapewnić bezpośredni dostęp do dróg stanowiących dojazd według ust. 6.

6. Ustala się dojazd do działek z dróg: 1KDL, 1KDW lub 2KDD.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 2U/MN:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się funkcję usług z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną;

- 3) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie lub użytkowanie terenu funkcją rolniczą – zabudowa zagrodowa.

2. Zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dopuszcza się adaptację obiektu polegającą na:
 - a) wykonaniu okien połaciowych (z zachowaniem formy dachu),
 - b) przeszkleniu istniejących bram;
- 3) zakaz robót budowlanych polegających na:
 - a) zmianie formy i gabarytów budynku: zmiana formy dachu, wysokości ścian i dachu,
 - b) zmianie wystroju elewacji: zmianie rozmieszczenia i formy: bram (łukowe zwieńczenia), wejść, otworów okiennych, okrywania tynkiem elewacji;
- 4) rozbiórka zabudowy dopuszczona wyłącznie z powodu złego stanu technicznego zagrażającego zdrowiu lub życiu ludzi.

3. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, rozbiórkę i zabudowę terenu według zasad dla nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się przebudowę dachów w zakresie wykonania facjatek, lukarn, okien połaciowych;
- 3) zakaz przebudowy polegającej na zmianie formy dachu, zmianie kąta nachylenia połaci dachowych lub zwiększeniu jego wysokości.

4. Zasady lokalizacji nowej zabudowy:

- 1) ustala się przebieg obowiązującej linii zabudowy w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz odtwarzania zabudowy położonej poza linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 3) w zakresie formy zabudowy - dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub pierzejową z dopuszczeniem lokalizowania na granicy działki,
- 4) ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie większą niż 12m;
- 5) ustala się kierunek najwyższej kalenicy budynków - prostopadły lub równoległy do osi drogi 1KDL lub 1KDZ;
- 6) w zakresie formy, kolorystyki i faktury dachu:
 - a) dla budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych i mieszkalnych:
 - ustala się dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami zabudowy,
 - kąt nachylenia połaci 40 – 45 stopni,

- dopuszcza się inny kąt nachylenia nad elementami dodatkowymi jak: facjatki, lukarny, ganki,
 - ustala się pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, jednolite kolorystycznie w kolorze brązu lub ceramiki niebarwionej (ciemno-czerwonej);
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych:
- dachy wielospadowe lub dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami zabudowy,
 - zastosowania kolorystyki i faktury dachu jak na budynku usługowym, usługowo-mieszkalnym lub mieszkalnym,
 - zastosowania nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
5. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce – 35%;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki.
6. Zasady podziału terenu na działki:
- 1) dla nowego podziału ustala się warunki:
 - a) linie podziału na działki prowadzić prostopadle i równoległe (z tolerancją do 3 stopni) do linii rozgraniczenia z terenem stanowiącym dojazd do działek;
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki 1000m²;
 - c) dla wydzielanych działek zapewnić bezpośredni dostęp do dróg stanowiących dojazd według ust. 7;
 - 2) dopuszcza się korektę granic działek w celu poprawienia warunków i zapewnienia możliwości obsługi istniejących budynków – zapewnienie gruntu na odległość minimum 1,5m od ścian zewnętrznych budynków.
7. Ustala się dojazd do działek z dróg: 1KDL i 1KDZ.
8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 13. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 3U/MN:
1. W zakresie przeznaczenia terenu:
- 1) ustala się funkcję usług z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;
 - 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodziną;
- 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu niezgodnego z funkcją ustaloną lub dopuszczoną.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się kierunek najwyższej kalenicy budynków:
 - a) lokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy – równoległy do linii rozgraniczenia z terenem 8MN,
 - b) lokalizowanych poza obowiązującą linią zabudowy – prostopadły lub równoległy do linii rozgraniczenia z terenem 8MN;
 - 3) ustala się szerokość elewacji frontowej zabudowy sytuowanej na obowiązującej linii zabudowy od 10 – do 12m,
 - 4) dopuszcza się na działkach o szerokości większej niż 36m, lokalizację na obowiązującej linii zabudowy, zabudowy o szerokości frontu 23 – 25m;
 - 5) w zakresie formy zabudowy:
 - a) ustala się dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych formę wolnostojącą,
 - b) dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze lub garażowe pod warunkiem:
 - zastosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami budynku,
 - zastosowania kolorystyki i faktury dachu jak na budynku mieszkalnym, usługowo-mieszkalnym lub usługowym,
 - zastosowania nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni,
 - 6) ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie większą niż 12m;
 - 7) w zakresie formy, kolorystyki i faktury dachu budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych:
 - a) ustala się dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych nad wszystkimi elementami budynku,
 - b) kąt nachylenia połaci 40 – 45 stopni,
 - c) dopuszcza się inny kąt nachylenia nad elementami dodatkowymi jak facjatki, lukarny, ganki,
 - d) ustala się pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, jednolite kolorystycznie w kolorze brązu lub ceramiki niebarwionej (ciemno-czerwonej);
3. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce – 30%;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 25% powierzchni działki;
 4. Zasady podziału terenu na działki:
 - 1) ustala się minimalną szerokość działek – 18m;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię działki - 1000m²;
 - 3) linie podziału na działki prowadzić prostopadłe (z tolerancją do 3 stopni) do linii rozgraniczenia z terenem 8MN;
 - 4) dla wydzielanych działek zapewnić bezpośredni dostęp do drogi 1KDZ.
 5. Ustala się dojazd do terenu - drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDZ.
 6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 14. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 1E:
1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie na infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną - stację transformatorową 15/0,4kV.
 2. Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z funkcją podstawową.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę stacji:
 - a) typu kioskowego,
 - b) słupowej;
 - 2) dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 0% powierzchni działki.
 4. Ustala się dojazd do terenu drogą publiczną oznaczoną symbolem 3KDD.
 5. Ustala się wydzielenie działki zgodnie z linią rozgraniczenia funkcji.
 6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 15. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 1K:
1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie na infrastrukturę techniczną kanalizację sanitarną – przepompownię ścieków.
 2. Zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z funkcją podstawową.
 3. Dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 0% powierzchni działki.
 4. Ustala się lokalizację urządzeń, których uciążliwość eksploatacji zostanie ograniczona do granicy działki.
 5. Ustala się dojazd do terenu drogą publiczną oznaczoną symbolem 1KDZ.
 6. Ustala się wydzielenie działki zgodnie z linią rozgraniczenia funkcji.
 7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 16. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 symbolem 1KDZ:
1. Ustala się przeznaczenie terenu na publiczną drogę powiatową zbiorczą.
 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją komunikacji, wyłącznie jako podziemnych.
 3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
 4. Ustala się obowiązek zapewnienia zjazdów na tereny oznaczone symbolami: 2U/MN i 3U/MN.
 5. Dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% powierzchni działki.
 6. Ustala się wydzielenie działki zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczenia funkcji.
 7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 17. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 symbolem 1KDL:
1. Ustala się przeznaczenie terenu na publiczną drogę gminną lokalną.
 2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją komunikacji, wyłącznie jako podziemnych.
 3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
 4. Ustala się obowiązek zapewnienia zjazdów na tereny oznaczone symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 2MN, 5MN i 8MN.
 5. Dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% powierzchni działki.
 6. Ustala się wydzielenie działki zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczenia funkcji.
 7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 18. Dla terenów oznaczonych na załączniku Nr 1 symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na publiczną drogę gminną dojazdową.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją komunikacji, wyłącznie jako podziemnych.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Na zakończeniu drogi o symbolu 3KDD przewidzieć plac manewrowy o wymiarach min. 12,5x12,5m.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia zjazdów:

- 1) z drogi oznaczonej symbolem 2KDD na tereny oznaczone symbolami: 1U/MN, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN;
- 2) z drogi oznaczonej symbolem 3KDD na tereny oznaczone symbolami: 1E, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN.

6. Dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% powierzchni działki.

7. Ustala się wydzielenie działki zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczenia funkcji.

8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 1KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną.

2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczenia drogi lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcją komunikacji, wyłącznie jako podziemnych;
- 2) elementów małej architektury.

3. Na zakończeniu drogi o symbolu 1KDW przewidzieć plac manewrowy o wymiarach min. 12,5x12,5m.

4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia zjazdów na teren oznaczony symbolem 1U/MN, 1MN i 4MN.

6. Dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 0% powierzchni działki.

7. Ustala się wydzielenie działki zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczenia funkcji.

8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na załączniku Nr 1 symbolem 1KX, 2KX i 3KX:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na ciągi piesze.

2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczenia lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
- 2) elementów małej architektury.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu – 3m.

4. Dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 0% powierzchni działki.

5. Ustala się wydzielenie działki zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczenia funkcji.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie której naliczona zostanie opłata planistyczna zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Krajeńskich.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega ogłoszeniu na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Strzelcach Krajeńskich.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Grochala

[illegible]

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/12/10
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia 28 grudnia 2010r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich rozstrzyga co następuje:

Do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słonecznej i Grodziskiej w Strzelcach Krajeńskich, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko (w okresie od 22.06.2010r. do 13.07.2010r.), dnia 22.07.2010r. (zgodnie z terminem wyznaczonym do składania uwag tj. do 3.08.2010r.), wniesiona została uwaga pn. „Wniosek o ponowne rozpatrzenie planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Słonecznej i Grodziskiej”.

Składający uwagę wniesli, że:

- 1) rozwiązania planu naruszają prawa własności, poprzez pozbawienie ich znacznej części działki, okrojenie działki z dwóch stron, co spowoduje, że składający uwagę zostaną pozbawieni kilku arów nieruchomości,
- 2) w wyniku pozbawienia wnioskodawców części działki od ul. Słonecznej – w planie oznaczonej jako 2KDD - zostaną narażeni na koszty wynikające z konieczności przebudowy płotu i bramy kutej, wycięcia żywopłotu, wycięcia starego drzewa, zrujnowania części ogrodu obsadzonego krzewem ozdobnym. Jednocześnie informują, że w tejże części ogrodu znajdują się szczątki starego właściciela posesji, pochowanego tam w 1945r., do którego na symboliczny grób przyjeżdża co roku rodzina z Niemiec,
- 3) dojdzie również do spadku wartości nieruchomości przy ul. Słonecznej 1 i 2, ponieważ znacznie zmniejszy się jej powierzchnię i poprzez to stanie się ona działką narożną,
- 4) poprzez dodatkowe drogi publiczne dojdzie do zwiększenia ruchu z trzech stron nieruchomości i to również obniży jej wartość,
- 5) miejscowy plan nie powinien służyć wyłącznie jednemu sąsiadowi (p. Kwice), który ma na celu sprzedaż działek znajdujących się na jego posesji. Reszta mieszkańców graniczących z wyżej wymienionym sąsiadem w wyniku realizacji planu straci części swojego majątku. W związku z powyższym plan ten uważają za krzywdzący i niesprawiedliwy, mający na celu wzbogacenie się jednego z mieszkańców ul. Słonecznej i narażanie na straty resztę sąsiadów.
- 6) lepszym rozwiązaniem byłoby: poprowadzenie drogi publicznej, oznaczonej na planie jako

3 KDD, przez grunt własności Agencji Rolnej i wyprowadzenie jej na ul. Grodziską, natomiast w zakresie ul. Słonecznej, oznaczonej na planie symbolem 2KDD – nieznaczne jej poszerzenie lub pozostawienie w swoich obecnych wymiarach, aby nie narażać przyległych mieszkańców na poważne straty.

Pod ww. wnioskiem podpisali się:

- 1) Ewa i Artur Skokowscy, Bożena Chmielarska (współwłaściciele działek 311/2 i 311/4, położonych przy ul. Słonecznej 1),
- 2) Irena Olek (współwłaścicielka dz. 313, położonej przy ul. Słonecznej 2),
- 3) Roćko Franciszek, Roćko Krystyna, Leszczyński Zygmunt (współwłaściciele dz. 310/10, położonej przy ul. Grodziskiej 9),
- 4) Leszczyński Krzysztof i Roćko Andrzej (współwłaściciele dz. 310/13, położonej przy ul. Grodziskiej 9).

Burmistrz Strzelec Krajeńskich dnia 4.08.2010r. zorganizował spotkanie z osobami zainteresowanymi w celu ustosunkowania się do powyższych uwag, wysłuchania zarzutów właścicieli działek objętych planem oraz wyjaśnienia zasadności zastosowanych w planie rozwiązań przestrzennych.

Uwagi podtrzymane zostały przez współwłaścicieli dz. 311/2 i 311/4 – tj. Ewę i Artura Skokowskich oraz Bożenę Chmielarską. Pozostałe osoby odstąpiły od złożonych uwag, akceptując przyjęte w planie rozwiązanie.

Po ponownym rozważeniu zarzutów współwłaściciele dz. 311/2 i 311/4, Burmistrz Strzelec Krajeńskich dnia 4.08.2010r. rozpatrzył negatywnie złożoną uwagę:

- od. 1) Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) gmina działa w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty. Sprawy takie jak drogi gminne, infrastruktura (wodociągi, kanalizacja, gazociągi itd.), stanowią zadania własne gminy. Uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy. W ramach władztwa planistycznego, kierując się potrzebą zabezpieczenia lub ochrony interesu publicznego przysługuje radzie gminy prawo do ograniczania prawa własności w oparciu o art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Według planu na drogę 2KDD i drogę 3 KDD z działek 311/4 i 311/2 przeznacza się nie więcej niż 1000m², co stanowi ok. 20% nieruchomości.

Bez poprowadzenia ww. dróg nie byłyby możliwe podziały innych działek (położonych za nieruchomością w kierunku wschodnim) oraz nie byłoby możliwe zapewnienie racjonalnej obsługi działek infrastrukturą. Właściciele działek 311/4 i 311/2 nie są jedynymi właścicielami, których grunty przeznacza się pod drogi publiczne. Drogi są wydzielane rów-

niez z innych nieruchomości np. z dz. 314 (o pow. 2573m²) na drogę 2KDD i 3KDD wydzielono teren o pow. ok. 511m² (co również stanowi ok. 20% nieruchomości, w zamian umożliwia to jej podział na 4 działki), natomiast z dz. 312/13 i 312/11 pod drogi publiczne 2KDD i 3KDD wydzielono teren o pow. 3780m².

od. 2 i 3) Każdorazowo z tytułu uchwalenia planu, jeżeli korzystanie z części nieruchomości stało się niemożliwe lub ograniczone, właściciel lub wieczysty użytkownik może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia tej części. Otrzymane odszkodowanie powinno stanowić należytą rekompensatę poniesionych strat (w tym powinno pokrywać koszty odtworzenia zagospodarowania), przy czym udzielenie odszkodowania odbywa się zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na wniosek poszkodowanego, złożony w terminie nie dłuższym niż 5 lat od wejścia w życie miejscowego planu. Ww. odszkodowanie powinno uwzględniać wszystkie okoliczności, również utracone pożytki (w tym fakt że działka stała się narożną lub że mogła być budowlaną przed przeznaczeniem w planie na drogę). Ocena wartości nieruchomości następuje na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami. W przypadku braku zgodności stron spory w ww. sprawach rozstrzygają sądy powszechne.

od 4) Wzrost ruchu będzie nieznaczny wynikający z podziałów nieruchomości i ich zagospodarowania (wzdłuż 3KDD do 15 domów jednorodzinnych i wzdłuż 2KDD do 15 domów jednorodzinnych). Możliwy wzrost nastąpi na drodze 3KDD w przypadku przedłużenia jej poza miejscowy plan, biorąc jednak pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie będzie to w dalszym ciągu ruch lokalny. Z tytułu wykonania miejscowego planu, realizacji podziałów, infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów (ruchu inwestycyjnego), przewidywany jest wzrost wartości nieruchomości.

od 5) Plan miejscowy został podjęty po analizie zmian, które zaczęły następować na terenie objętym miejscowym planem. Wydawane decyzje na wniosek m.in. Pana Kwiki nie pozwalały na zachowanie ładu przestrzennego i nie umożliwiały zagwarantowania ochrony dobra wspólnego (wizerunku miasta oraz terenu pod realizację infrastruktury technicznej). Plan umożliwia podziały nie tylko na gruntach Pana Kwiki, ale również innych właścicieli, m.in. w wyniku przeznaczenia terenu pod drogi, dzięki którym możliwe będzie wydzielenie działek.

Decyzje rozmieszczenia zagospodarowania były podjęte po wnikliwej analizie uwarunkowań terenu:

- przebiegu dróg przyległych i dochodzących do granic mpzp (w tym ul. Przemysłowa II o szer. 14m – jej przebieg zdeteter-

minował, lokalizację i szerokość drogi 3KDD),

- rozmieszczenia gruntów stanowiących własność gminy (droga 2KDD w całości obejmuje obecną drogę stanowiącą własność gminy),
- obowiązujących przepisów (w tym dotyczących wymaganych szerokości dróg),
- rozmieszczenia zabudowy i odległości od istniejących granic dróg stanowiących dojazd (zabudowa mieszkalna na dz. 312/5 położona w odległości 4,7m od granicy z drogą stanowiącą dojazd – utrzymana w planie, natomiast zabudowa na dz. 311/2 w odległości 15,9m od granicy stanowiącej dojazd (w planie pomniejszona o 6m – do wielkości 10,9m). Realizacja planu zgodnie z intencją składających uwagę byłaby sprzeczna z racjonalnością tych rozwiązań.

od 6) ul. Grodziska jest drogą powiatową o klasie Z (zbiorcza) na której stosownie do § 9 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.) należy zachować odległości od skrzyżowań (min. 300m w terenie zabudowanym), przeznaczenie więc działki stanowiącej własność gminy 315/2 na drogę stałoby w sprzeczności z ww. przepisami.

Droga dojazdowa 2KDD jest drogą publiczną najniższej możliwej klasy, która wymaga minimalnej szerokości w liniach rozgraniczenia (10m na terenie zabudowanym - § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i jako taka została przyjęta w planie. Ustalenie tej drogi jako drogi wewnętrznej (o niższych parametrach) nie zapewniłoby możliwości realizacji przez gminę inwestycji infrastrukturalnych oraz nie dałoby podstawy do wykupu gruntu od właściciela, a w przypadku wyczerpania możliwości negocjacji - wywłaszczenia. Ustalenie tej drogi jako publicznej miało na celu nie tylko zapewnienie dostępu działek do drogi publicznej, ale również zapewnienie lokalizacji korytarza technicznego dla sieci infrastruktury do obsługi terenów przyległych. Ustalenie więc ww. drogi jako publicznej dojazdowej jest zabezpieczeniem interesów gminy i właścicieli działek. Należy ponadto zauważyć, że w sąsiedztwie gmina nie dysponuje gruntami (oprócz istniejącej drogi o szerokości 4,2m na dz. 309, która przeznaczona została w całości na drogę dojazdową publiczną 2KDD), w związku z tym rozbudowa musiałaby objąć grunty prywatne. W granicach mpzp nie występują grunty Agencji Rolnej.

W wyniku ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w okresie od

28.09.2010r. do 20.10.2010r., z powodu zmiany przepisów (wejścia w życie ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych), w terminie wyznaczonym w ogłoszeniach na składanie uwag tj. do dnia 3.11.2010r. - NIE WNIESIONO ŻADNYCH UWAG.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr III/12/10
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia 28 grudnia 2010r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

**dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Słonecznej i Grodziskiej w Strzelcach Krajeńskich.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przewidywany zakres i koszt (netto) realizacji infrastruktury w związku z realizacją planu wynosi łącznie 11.988.300zł, w szczególności gmina może ponieść koszty:

- 1) odszkodowań za grunty rolne niezbędne dla realizacji dróg i ciągów pieszych - 263 450zł;
- 2) realizacji dróg (nawierzchnie, chodniki, oświetlenie ulic, kanalizacja deszczowa):
 - a) drogi lokalnej 1KDL o długości ok. 400,0mb - ok. 4.863.200zł,
 - b) drogi dojazdowej 1KDD o długości ok. 63,0mb - ok. 722.800zł,
 - c) drogi dojazdowej 2KDD o długości ok. 400,0mb - ok. 2.842.000zł,

d) drogi dojazdowej 3KDD o długości ok. 170,0mb - ok. 1.529.500zł;

- 3) realizacji ciągów pieszych (nawierzchnie gruntowe wraz z oświetleniem) o łącznej długości ok. 240,0mb – ok. 210.900zł;
- 4) realizacji kanalizacji deszczowej w ciągach pieszych KX i drodze powiatowej 1KDZ – ok. 430,0mb – ok. 236.500zł;
- 5) realizacji kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej (ok. 870mb) i tłocznej (ok. 135mb) wraz z przepompownią na terenie 1K – razem ok. 723.250zł;
- 6) realizacji wodociągu (ok. 1326mb) – 596.700zł.

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

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu, w zależności od potrzeb i możliwości finansowych.
3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia ustawy z 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.).