



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 2 lipca 2015 r.

Poz. 2121

### UCHWAŁA Nr VII/55/2015 RADY MIEJSKIEJ w STRZELNIE

z dnia 23 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 192 w miejscowości Stodoły, gmina Strzelno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) uchwała 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. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 192 w miejscowości Stodoły, gmina Strzelno, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) 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;
- 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 15°;
- 2) dachu średnio wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15° i nie większym niż 30°;
- 3) dachu wysokim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 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 ustalenia planu określone w rozdziale 2 uchwały i rysunek planu.

## **Rozdział 2. Ustalenia planu**

§ 4. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 2) obowiązuje zasada lokalizacji nie więcej niż dwóch obiektów kubaturowych na jednej działce budowlanej, w tym tylko jednego budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych przy granicach działek; dopuszcza się przy granicach działek budynki gospodarcze i garaże;
- 5) 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;
- 6) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 7) ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych (poza realizowanymi na czas budowy).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje utrzymanie istniejących na terenie form zieleni naturalnej w formie powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

§ 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 5,0m od linii rozgraniczającej drogę gminną;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9,0 m (w tym maksimum 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie, z możliwością podpiwniczenia),
  - b) wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych do 6,0 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki do 5,0 m;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,02, maksymalny 0,6;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 8,0m,
  - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub garażu 6,0m;
- 7) geometria dachów:
  - a) na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych realizacja dachów wysokich lub średnio wysokich dwu lub wielospadowych,
  - b) na garażach i budynkach gospodarczych realizacja dachów średnio wysokich lub płaskich;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca postojowe na mieszkanie,

- b) 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, w tym jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) miejsca postojowe realizowane w granicach działki budowlanej, poza miejscami w garażach;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800m<sup>2</sup>.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

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

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz budowy budynków mieszkalnych przy granicach działek budowlanych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:

- obsługa komunikacyjna terenu z gminnej 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej; na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się słupową stację transformatorową;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ekologicznych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci ziemnej w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości zasilania lub ze źródeł indywidualnych;
- 7) lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej  
Ryszard Chudziński



załącznik nr 2  
do uchwały nr VII/55/2015  
Rady Miejskiej w Strzelnie  
z dnia 23 czerwca 2015 r.

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

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

załącznik nr 3  
do uchwały nr VII/55/2015  
Rady Miejskiej w Strzelnie  
z dnia 23 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. 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, z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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