

UCHWAŁA NR/...../2022
RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzelno dla części obrębów geodezyjnych: Markowice, Wymysłowice, Żegotki, Ciechrz, Sławsko Dolne, Bławaty

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1372 ze zm.) Rada Miejska w Strzelnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzelno dla części obrębów geodezyjnych: Markowice, Wymysłowice, Żegotki, Ciechrz, Sławsko Dolne, Bławaty, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno, zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/178/2020 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 21 maja 2020 r.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Częściami planu są:

- 1) załącznik nr 1 – będący integralną częścią uchwały i stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzelno dla części obrębów geodezyjnych: Markowice, Wymysłowice, Żegotki, Ciechrz, Sławsko Dolne, Bławaty”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strzelnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strzelnie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny, zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć projektowaną, napowietrzną, jednotorową linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i przewodów;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, określającą dopuszczalną, minimalną odległość konstrukcji wsporczych linii 110 kV od linii rozgraniczających terenu;
- 3) **oś linii** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii;
- 4) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć korytarz o szerokości 22,0 m, będący częścią pasa technologicznego, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu dla każdej z linii elektroenergetycznych przebiegających przez obszar planu, o szerokości określonej na rysunku planu, w granicach każdego z pasów obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 6) **pasie technologicznym projektowanej linii 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 30,0 m, którego granice w części pokrywają się z granicami planu w granicach którego wyznaczany jest: pas ochrony funkcyjnej dla linii 110 kV oraz tereny dla lokalizacji linii 110 kV oraz innych budowli i urządzeń związanych z linią 110 kV; w granicach pasa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiący wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R**;
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **WS**;
 - c) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ**;
 - d) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**;
 - e) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD**;
 - f) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**;
 - g) tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, oznaczone na rysunku symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E**.
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

§ 5. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) wszelkie oddziaływania na środowisko inwestycji określonych w planie nie mogą przekraczać poziomów i stanów wynikających z przepisów odrębnych oraz muszą mieścić się:
 - a) w przypadku linii 110 kV w granicach pasa ochrony funkcyjnej,
 - b) w przypadku pozostałych linii elektroenergetycznych w granicach pasów technologicznych;
- 2) nakaz zapobiegania i przeciwdziałania zanieczyszczeniom powietrza, jak też zmianom powierzchni ziemi, gleby, rzeźby terenu i stosunków gruntowo-wodnych mogących wystąpić w wyniku trwałego i niekorzystnego przekształcania ich budowy oraz niewłaściwego zbierania odpadów;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą koniecznych zmian powierzchni ziemi, gleby, rzeźby terenu i stosunków gruntowo-wodnych, które wystąpią w czasie budowy linii 110 kV lub innych obiektów budowlanych i urządzeń wymienionych w planie;
- 4) po zakończeniu prac budowlanych, nakaz rozplanowania odłożonej wierzchniej warstwy ziemi oraz bezzwłocznego zrekultywowania terenu i przywrócenia go do stanu pierwotnego, w części niezajętej pod stanowiska słupów linii 110 kV oraz innych obiektów, budowli i urządzeń wymienionych w planie.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefy „W” ochrony archeologicznej, oznaczony na rysunku planu, obejmujące tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktywów archeologicznych;
- 2) prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenów położonych w granicach stref „W”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Przy zachowaniu ustaleń § 13 uchwały, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz

wskaźników zagospodarowania ustala się:

- 1) na terenach rolniczych, **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R:**
 - a) rolniczy sposób zagospodarowania;
 - b) dopuszczenie przebiegu przewodów linii elektroenergetycznych z pasami technologicznymi,
 - c) dopuszczenie przebiegu gazociągów ze strefami kontrolowanymi;
- 2) na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, **WS:**
 - a) przy braku kolizji z linią 110 kV i innymi urządzeniami infrastruktury technicznej, zachowanie istniejących oczek wodnych, cieków, zadrzewień i zakrzewień oraz istniejących urządzeń wodnych, z możliwością prowadzenia wszelkich prac związanych z konserwacją oraz innych robót służących zachowaniu przepływu wody,
 - b) dopuszczenie przebudowy, skanalizowania cieków naturalnych, kanałów oraz rowów,
 - c) dopuszczenie przebiegu przewodów linii 110 kV;
- 3) na terenie infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, **1E:**
 - a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz infrastruktury elektroenergetycznej związanych z głównym punktem zasilania, w tym linii 110 kV oraz innych budowli i urządzeń związanych z linią 110 kV,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość konstrukcji wsporczych: maksymalnie 50,00 m mierzone od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego,
 - d) intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - e) powierzchnię zabudowy: nie ustala się,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania: nie ustala się;
- 4) na terenach infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, **2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E:**
 - a) lokalizację linii 110 kV oraz innych budowli i urządzeń związanych z linią 110 kV
 - b) dopuszczenie utrzymania lub sytuowania innych urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz sieci gazowych, dla których pasy technologiczne oraz strefy kontrolowane ustalono na rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wysokość konstrukcji wsporczych: maksymalnie 50,00 m mierzone od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego,
 - e) intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - f) powierzchnię zabudowy: nie ustala się,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalną liczbę miejsc do parkowania: nie ustala się,
 - i) dopuszczenie rolniczego użytkowania gruntów niezajętych przez budowle i urządzenia związane z linią 110 kV.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę, zgodnie z przepisami, wód dla części obszaru objętego planem znajdującego się w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno nr 143;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Wielkopolska dolina kopalna nr 144.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

PROJEKT_WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 1) nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3, ustala się szczegółowe zasady i warunki dla terenów infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E**:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 12 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż: 3 m,
 - c) nowe granice działek wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do linii rozgraniczających dróg, z tolerancją do 35°;
- 3) podane w planie minimalne wielkości działek oraz szerokości frontów działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się:
 - a) na obszarze planu zakaz sytuowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) terenach rolniczych **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R** zakaz sytuowania budynków i budowli rolniczych;
 - c) dla pasa technologicznego projektowanej linii 110 kV:
 - szerokość 30,0 m, po 15,0 po obu stronach osi linii 110 kV,
 - wyznaczenie pasa ochrony funkcyjnej o szerokości 22,0 m, po 11,0 m po obu stronach osi linii 110 kV, pokazanego na rysunku planu, w granicach którego obowiązuje zakaz:
 - - zagospodarowania roślinnością osiagającą wysokość powyżej 4,0 m lub roślinnością o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - - sytuowania budowli innych niż wymienione w planie oraz sieci, przyłącza i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - przy zachowaniu ustaleń dla pasa ochrony funkcyjnej, zakaz nasadzeń i utrzymywania roślinnością osiagającą wysokość powyżej 6,0 m lub roślinnością o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - szerokość pasa wycinki podstawowej drzew lub krzewów na trasie linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dla pasów technologicznych innych linii elektroenergetycznych niż linia 110 kV wyznaczonych na rysunku planu:
 - szerokość:
 - - 70,0 m po 35,0 m po obu stronach osi linii 400 kV,
 - - 50,0 m po 25,0 m po obu stronach osi linii 220 kV,
 - - 22,0 m po 11,0 m po obu stronach osi linii 110 kV,
 - - 14,0 m po 7,0 m po obu stronach osi linii 15 kV,
 - zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów;
 - zakaz zagospodarowania roślinnością osiagającą wysokość powyżej 4,0 m lub roślinnością o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - szerokość pasa wycinki podstawowej drzew lub krzewów na trasie linii elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokalizowania miejsc postojowych;

- e) w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 1400, DN700, DN 80, wyznaczonych na rysunku planu, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, przy czym:
 - drogi budować na terenach oznaczonych na rysunku symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW,
 - na terenach rolniczych sytuować podziemną infrastrukturę techniczną,
 - b) na czas budowy, przebudowy i prac remontowych linii 110 kV oraz innych linii elektroenergetycznych i sieci infrastruktury technicznej, lokalizację i realizację tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak dojścia, dojazdy, place montażowe, kontenery budowlane;
- 3) przy projektowaniu linii 110 kV oraz urządzeń i budowli z nią związanych nakazuje się:
 - a) zastosowanie rozwiązań technicznych służących zminimalizowaniu wpływu na istniejące urządzenia oraz istniejące zagospodarowanie terenu,
 - b) zastosowanie rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych zapewniających bezpieczeństwo ludzi i zwierząt przebywających w granicach pasa technologicznego;
- 4) zachowanie systemu melioracyjnego, przy czym dopuszcza się budowę lub przebudowę systemu melioracyjnego, jego przełożenie lub zastosowanie innych rozwiązań regulujących gospodarkę gruntowo-wodną;
- 5) roboty budowlane oraz inne prace w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pośrednictwem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, posiadających połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym – leżącym poza granicami planu oraz w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, **1KDZ, 2KDZ**:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) sytuowanie budowli drogowych, w tym jezdni, o minimalnej szerokości jak dla dróg przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie sytuowania: tablic informacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni;
 - d) dopuszczenie przebiegu przewodów linii 110 kV, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL**:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) sytuowanie budowli drogowych, w tym jezdni, o minimalnej szerokości jak dla dróg przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie sytuowania: miejsc postojowych, tablic informacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni;
 - d) dopuszczenie przebiegu przewodów linii 110 kV, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, **KDD**:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) sytuowanie budowli drogowych, w tym jezdni, o minimalnej szerokości jak dla dróg przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie sytuowania: miejsc postojowych, tablic informacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni;
 - d) dopuszczenie przebiegu przewodów linii 110 kV, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych, **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) sytuowanie budowli drogowych, w tym jezdni, o minimalnej szerokości jak dla dróg przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie sytuowania: miejsc postojowych, tablic informacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni;

PROJEKT_WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- d) dopuszczenie przebiegu przewodów linii 110 kV, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) możliwość skablowania oraz prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelna.

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

PROJEKT_WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzelnie
z dnia r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Strzelnie, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 15 marca 2022 r. do 06 kwietnia 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 24 marca 2022 r., uwagi przyjmowano do 25 kwietnia 2022 r. r.

W ustawowym terminie *wpłynęły/nie wpłynęły* uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Strzelnie postanawia

Dokument zostanie uzupełniony po zakończeniu procedury wyłożenia do publicznego wglądu i skierowaniu do przedstawienia projektu uchwały Radzie Miejskiej w Strzelnie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzelnie
z dnia r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
O 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503), Rada Miejska w Strzelnie, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z planowanym przeznaczeniem gruntów w projekcie planu, nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/...../2021
RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
z dnia r.**

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej uchwały Nr XLIII/307/2018 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 19 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzelno dla części obrębów geodezyjnych: Markowice, Wymysłowice, Żegotki, Ciechrz, Sławsko Dolne, Bławaty.

Opracowanie nowego miejscowego planu miało na celu wyznaczenie korytarza dla przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV do GPZ Strzelno, na terenie gminy Strzelno. Obecnie zaopatrzenie w energię elektryczną terenu Miasta i Gminy Strzelno odbywa się z GPZ Strzelno, który jest zasilany z jednej linii 110 kV stanowiącej odgałęzienie linii 110 kV relacji Janikowo - Pątnów. Sytuacja ta znacznie ogranicza możliwości i pewność zasilania odbiorców. Dla drugostronnego zasilania GPZ Strzelno planuje się budowę drugiej jednotorowej linii napowietrznej 110 kV o długości około 10 km. W wyniku powyższego, GPZ Strzelno zasilany będzie dwoma liniami 110 kV o relacjach Janikowo - Strzelno oraz Strzelno - Pątnów.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno dla niniejszego planu najważniejszymi zapisami są: wyznacza się pas technologiczny dla przebiegu ponadlokalnej napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Strzelno - GPZ Janikowo, o szerokości 30 m (po 15 m po każdej ze stron od osi linii).

W granicach pasa technologicznego należy uwzględnić następujące wytyczne:

- a) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu,
- b) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej terenu wokół napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w minimalnej odległości dla napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV: 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- c) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
- d) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz utrzymanie, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- e) zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503) zwanej dalej upzp oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.) zwanej dalej ustawą ooś, Burmistrz Strzelna przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie złożono wniosków od mieszkańców. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu. Starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w tej sprawie, tj. gminy, właścicieli działek objętych planem oraz mieszkańców okolicy. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który „oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa” (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 27-28). Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13.

Dla linii elektroenergetycznej 110 kV wyznaczony został pas technologiczny o szerokości 30,0 m, którego zakres pokrywa się z granicami projektu planu miejscowego. Obszar projektu planu stanowi w głównej mierze niezabudowane tereny rolnicze. Dla zachowania wymogów określonych

PROJEKT_WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w art. 1 upzp, zmianę przeznaczenia terenu na cele nierolne wprowadzono w niezbędnym minimum. W planie miejscowym założono, że obszar, który nie znajduje się bezpośrednio pod słupami i przewodami linii 110 kV, nie wymaga zmiany sposobu użytkowania, gdyż pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Zatem teren ten nie wymaga zmiany przeznaczenia.

Po opracowaniu projektu planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna wskazała w opinii, iż należy rozważyć określenie wszystkich wskaźników i parametrów urbanistycznych wynikających z m.in. przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu przestrzennym. Biorąc pod uwagę obowiązujące akty prawa miejscowego dotyczące miejscowych planów pod linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, w uchwale przytoczono ww. wskaźniki i parametry urbanistyczne, jednak nie dla wszystkich ustalono wartości tj. powierzchnia zabudowy, intensywności zabudowy oraz minimalna liczba miejsc do parkowania.

Odwolania do powierzchni zabudowy występują w przepisach prawnych z dziedziny budownictwa, natomiast ustalanie jej wielkości jest przedmiotem Polskich Norm. Norma nr PN-ISO 9836, której konieczność stosowania wynika z Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 1609) definiuje powierzchnię zabudowy jako: „powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym.”, gdzie „Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).”.

W świetle powyższych informacji powierzchnia zabudowy dotyczy się budynków. Należy zaznaczyć, iż w przypadku gdy zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podają szczególne zasady określenia powierzchni zabudowy, należy je stosować w pierwszej kolejności. W przypadku braku takich zapisów, należy stosować obowiązujące lub wskazane w odrębnych przepisach normy.

Biorąc pod uwagę celowość niniejszej uchwały tj. możliwość realizacji linii 110 kV oraz innych budowli i urządzeń z nią związanych, odstąpiono od szczególnych zasad określenia powierzchni zabudowy. Tym samym nie określa się wartości intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy, ponieważ w ustaleniach nie dopuszcza się realizacji budynków, tylko obiekty infrastruktury technicznej m.in. budowle czy obiekty liniowe.

Ze względu na powyższą specyfikę nie odnajduje się również celowości wyznaczenia minimalnej liczby miejsc do parkowania, dlatego odstąpiono od ustalenia.

Zmiana przeznaczenia terenu na cele nierolnicze przewidywana jest na terenach elektroenergetyki tj. terenach przewidzianych w głównej mierze dla lokalizacji słupów elektroenergetycznych. Wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia była niezbędna dla terenu o powierzchni 6,7773 ha gruntów rolnych, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją Nr DN.tr.602.248.2021 z dnia 10 grudnia 2021 r. wyraził stosowną zgodę. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany i skierowano projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 ooś, miało miejsce w terminie od 15 marca 2022 r. do 06 kwietnia 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 24 marca 2022 r., uwagi przyjmowano do 25 kwietnia 2022 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag *wpłynęły/nie wpłynęły uwagi*. W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa, o czym mowa poniżej.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz:

- uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
- zachowuje wymagania ochrony środowiska, w tym racjonalnego gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, zachowano kierując się zasadą rozwoju zrównoważonego, przyjmując m.in. zapisy o ochronie wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- respektuje wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej. W oparciu o wnioski Konserwatora Zabytków, sformułowano ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

- uwzględnia ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 1062). Projektując plan miejscowy uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w ww. ustawie oraz w konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. Plan został zaprojektowany w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.
- bierze pod uwagę walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie pasa technologicznego dla projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz pasa ochrony funkcyjnej. Zachowano możliwość dotychczasowego zagospodarowania, wyznaczając przeznaczenie według sposobu użytkowania terenu. Tylko teren przewidziany do realizacji budowli i urządzeń dla ww. linii 110 kV przeznaczonego na cele infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, jednocześnie dopuszczając rolnicze użytkowanie gruntów nie zajętych przez budowlę związane z projektowaną linią 110 kV. Ponadto ustalana wysokość stawki opłaty planistycznej na poziomie minimalnym brała pod uwagę specyfikę planu i kwestie finansowe po jego uchwaleniu.
- zachowuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, które skonsumowane zostały poprzez uzgodnienia zapisów planu z organami strzegącymi porządku publicznego i bezpieczeństwa państwa, w tym zapisując wytyczne Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego.
- określa potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a możliwości rozwoju sieci szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ze względu na to, że przeznaczenie określone w przedmiotowym planie oraz specyfika obszaru objętego planem nie wymagają ustalania zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, odstąpiono od podejmowania szczegółowych regulacji w tym zakresie.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Strzelno. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zamieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Strzelno. Jak informowano w ogłoszeniach i obwieszczeniach, z dokumentacją planu, można było się zapoznać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelnie. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wymagań ochrony danych osobowych.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przeprowadzonej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska w Strzelnie podjęła uchwałę Nr XV/125/2016 z dnia 12 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której określono stopień aktualności studium i miejscowych planów. W uchwale tej stwierdza się aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/274/2005 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 30 grudnia 2005 r. oraz stwierdza aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Strzelno.

Na obszarze objętym planem obowiązywała:

- 1) 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 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z dnia 7 listopada 2013 r. poz. 3322). Według obowiązującego planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny komunikacji – dróg publicznych.
- 2) uchwała Nr XXX/218/2017 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 26 września 2017 r. w sprawie

PROJEKT_WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzelno dla części obrębów geodezyjnych: Markowice, Bożejewice, Żegotki, Sławsko Dolne, Stodoły, Strzelno Klasztorne, Młynice, Młyny, Kijewice, Wronowy (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z dnia 2 października 2017 r. poz. 3692). Według obowiązującego planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka oraz tereny rolnicze.

Z dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały, w granicach obszaru objętego niniejszym aktem prawa miejscowego, wyżej wymienione uchwały tracą moc.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno, gdyż zgodnie z ustaleniami w studium w pasach technologicznych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu. Projekt planu podtrzymuje również ww. przeznaczenie w obowiązujących planach.

Uchwalenie przedmiotowej uchwały będzie mieć wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminny. W związku z uchwaleniem projektowanego planu prognozuje się, że gmina może ponieść wydatki w postaci odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, a źródłem pozyskanych dochodów będzie podatek od nieruchomości w zakresie gruntów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne oraz podatek od budowli. Natomiast, planowane przeznaczenie gruntów, nie spowoduje wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został szczegółowo przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (...)”. Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani, na każdym etapie procedury, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzelno dla części obrębów geodezyjnych: Markowice, Wymysłowice, Żegotki, Ciechrz, Sławsko Dolne, Bławaty, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.