

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. z 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. z 2022 r., poz. 559, 1005, 1079),

Rada Miejska w Strzelnie
uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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, uchwalonego 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 wniesionych 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 oraz 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 budowl 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, oznaczone na rysunku planu, obejmujące tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw 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-Gnieszno 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:

- 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) 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** 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 roślinności osiagającej wysokość powyżej 6,0 m lub roślinności 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,

- 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.