

**UCHWAŁA NR / / 2024
RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
z dnia 2024 r.**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzelno dla części obrębu geodezyjnego Markowice na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 49/2, 4/10, 4/12, 4/15, 4/17, 4/19, 4/20, 4/22, 4/23, 4/24, 4/25 oraz 4/26**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) Rada Miejska w Strzelnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzelno dla części obrębu geodezyjnego Markowice na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 49/2, 4/10, 4/12, 4/15, 4/17, 4/19, 4/20, 4/22, 4/23, 4/24, 4/25 oraz 4/26, 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.), zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzelno dla części obrębu geodezyjnego Markowice na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 49/2, 4/10, 4/12, 4/15, 4/17, 4/19, 4/20, 4/22, 4/23, 4/24, 4/25 oraz 4/26” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;

- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 5) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 6) **OZE** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, instalacje i urządzenia służące do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZ, 2RZ, 3RZ**.

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

- 1) sytuowanie budynków, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości – 12 m;
 - b) zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i remontu.

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

- 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 5) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, parkingów i placów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli przeprowadzona procedura wykazała brak negatywnego wpływu

na środowisko;

- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 10) przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na terenach zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ**, **3RZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie zachowania dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) garaży, wiat, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną,
 - c) obiektów, budowli rolniczych i urządzeń budowlanych związanych z produkcją rolną, w tym zbiorników, silosów i budynków magazynowych,
 - d) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - e) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy lokalizowaniu nowej zabudowy nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z §5 pkt 7, 8 i 9 oraz §13 pkt 2;
- 4) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż – 30%;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu,

- c) dla budowli rolniczych nie więcej niż 20 m;
- 9) stosowanie dachów o dowolnej formie i geometrii;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 10. Na terenie zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonym na rysunku symbolem **2RZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolną, w tym zbiorników, silosów, budynków magazynowych oraz obiektów i budowli rolniczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży, wiat, budynków gospodarczych, a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną,
 - b) budynków administracyjno-socjalnych,
 - c) parkingów,
 - d) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - e) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż – 30%;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków nie więcej niż 14 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budowli nie więcej niż 20 m,
- 7) stosowanie dachów płaskich;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń 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.

§ 12. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W planie nie ustala się szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) uwzględnienie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) na terenach 1RZ i 2RZ zakaz zabudowy związany ze stałym pobytem ludzi w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku;
- 3) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się co najmniej 4% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla określonej liczby stanowisk wymienionych w pkt 2.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, skablowania linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków bytowych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 14) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zapisów § 9 pkt 2 lit d, e oraz § 10 pkt 2 lit d, e.

§16. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelna.

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