



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia środa, 6 listopada 2024 r.

Poz. 2552

### UCHWAŁA NR VII/37/24 RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH

z dnia 28 października 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Długie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr XXVIII/253/21 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 25 listopada 2021 r., zmienioną Uchwałą Nr IV/25/24 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 25 czerwca 2024 r., po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie”, uchwalonego Uchwałą Nr LIV/412/14 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 16 października 2014 r. ze zmianami, uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Długie, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Długie” wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, cyfrowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN;
- 2) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
  - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz budynków garażowo-gospodarczych i wiat przy granicy z działkami sąsiednimi.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach:
  - a) obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Drawska”,
  - b) obszaru Natura 2000 „Lasy Puszczy Nad Drawą” PLB320016;
- 2) w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez przyległą drogę publiczną oraz drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - b) ustala się parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
    - 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
    - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych,
  - d) ustala się nakaz wyznaczenia co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 50 miejsc do parkowania;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku możliwości odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - c) ustala się zakaz odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,

- d) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków przemysłowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wolnostojących elektrowni słonecznych i biogazowni,
- b) ustala się zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się wytwarzanie energii dla celów grzewczych z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wolnostojących elektrowni słonecznych i biogazowni.

**§ 14.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

**§ 15.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w wysokości 30%.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 1MN:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojeżdż, dojazdów i miejsc do parkowania;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
- maksymalny – 0,90,
  - minimalny – 0,00,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10,0 m w przypadku dachu stromego dwuspadowego lub 8,5 m w przypadku dachu stromego wielospadowego,
  - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – 7,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
  - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) geometria głównych połączeń dachowych:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $35^{\circ}$ ,
  - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $25^{\circ}$  –  $35^{\circ}$ ,
- d) kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub najdłuższego odcinka granicy działki,
- e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w odcieniach czerwieni lub szarości,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN:
- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc do parkowania;
  - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
  - 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 0,90,
      - minimalny – 0,00,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
    - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
  - 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 8,5 m,
  - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – 7,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
  - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $35^{\circ}$ ,
- d) kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub najdłuższego odcinka granicy działki,
- e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w odcieniach czerwieni lub szarości,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów, dojazdów i miejsc do parkowania;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10,0 m w przypadku dachu stromego dwuspadowego lub 8,5 m w przypadku dachu stromego wielospadowego,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – 7,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,

- c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu  $35^{\circ}$  –  $40^{\circ}$  lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $35^{\circ}$ ,
  - d) kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub najdłuższego odcinka granicy działki,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów, miejsc do parkowania;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 7,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 8,5 m w przypadku dachu stromego,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – 7,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe o nachyleniu  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub najdłuższego odcinka granicy działki,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem US:

- 1) ustala się lokalizację budynków usługowych o funkcji usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - b) hal namiotowych,
  - c) boisk sportowych,
  - d) kortów tenisowych,
  - e) placów zabaw dla dzieci,
  - f) budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - g) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - i) dojazdów, dojazdów i miejsc do parkowania;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – 10,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45°, z dopuszczeniem dowolnej geometrii dachów w przypadku hal namiotowych,
  - d) kierunek głównej kalenicy – dowolny,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym, z wyjątkiem hal namiotowych;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 10 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 10 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP:

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - b) urządzeń turystycznych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojść i dojazdów;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków i wiat;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 1 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Krajeńskich.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Jadwiga Janusz**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DŁUGIE

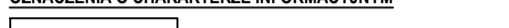



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VII/37/24  
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich  
z dnia 28 października 2024 r.

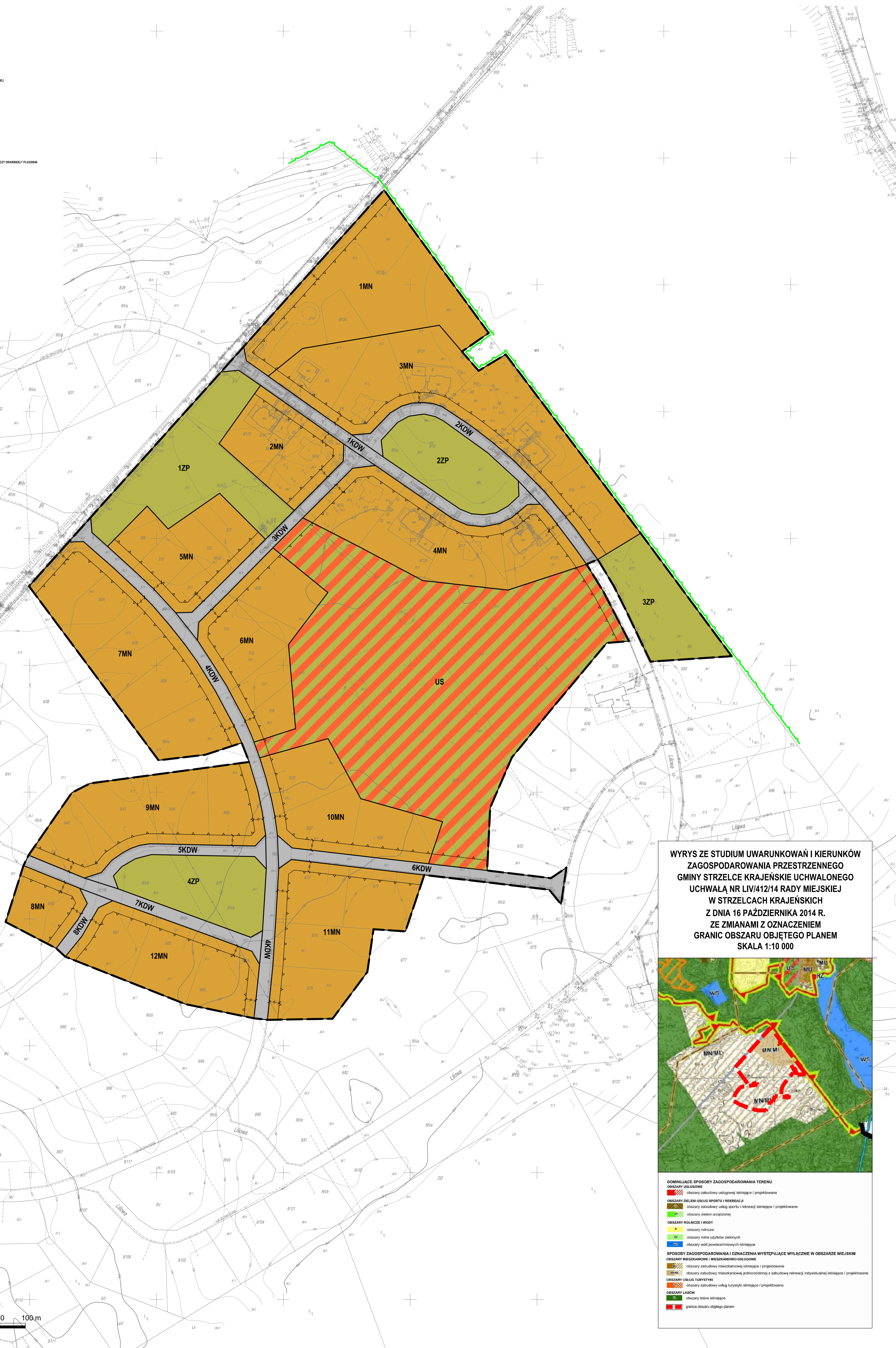
## OZNACZENIA

### OZNACZENIA STANOWISKA OBROBIWALNIE USTALENIA PLANU

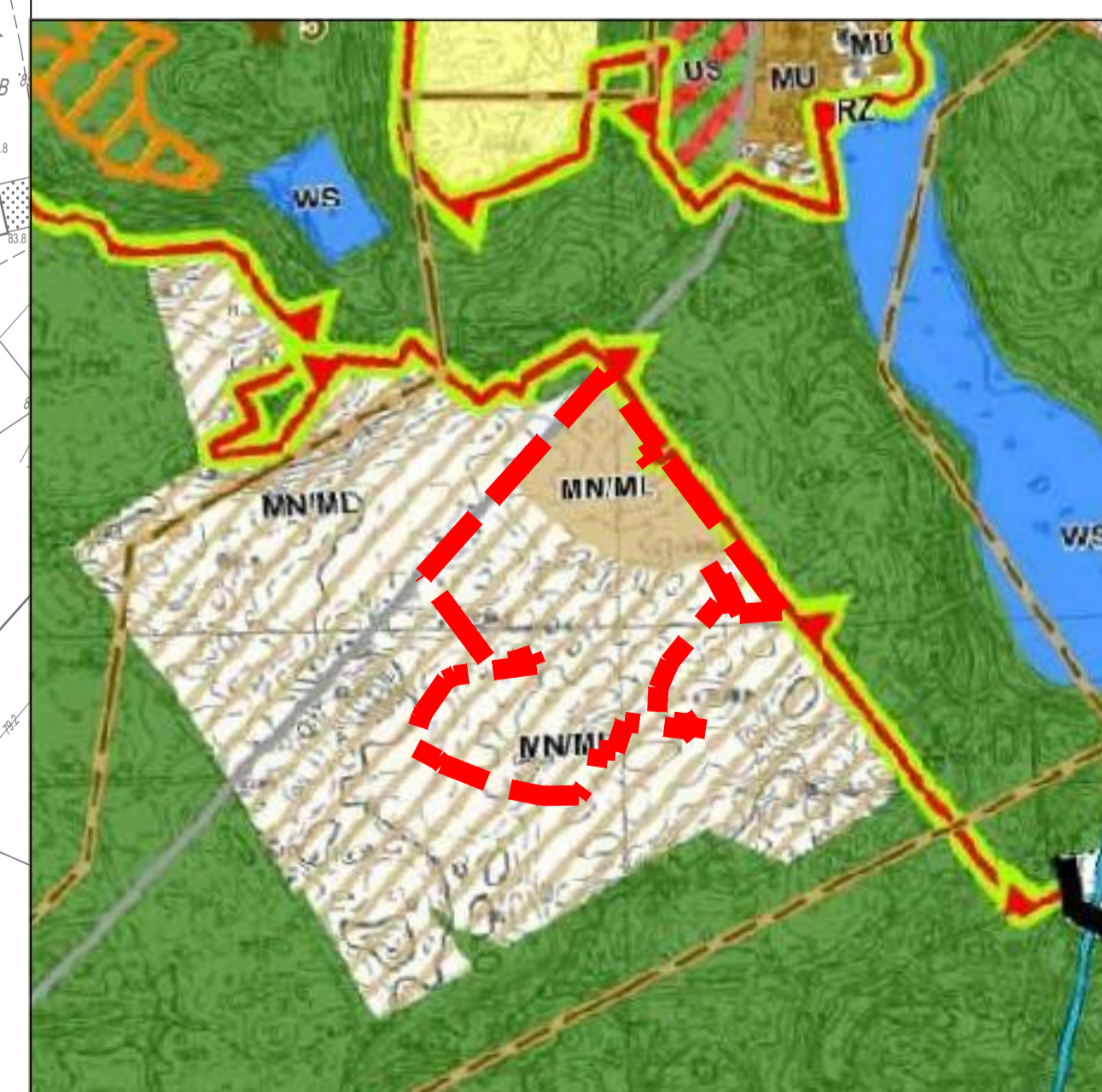
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYKORODZINNEJ
-  US  
TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  ZP  
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  KDW  
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  -2-  
LINIE WYMIAROWE [m]

### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "UROCIWSKA PUSZCZYĆ DRAWIEŃSKIE" PLK32944
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH
-  - OBRZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "KRAJSCA DRAWIEŃSKA"
-  - OBRZARU NATURA 2000 "ŁĄKI PUSZCZYŃSKIE" PLK32944



WYRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZELCE KRAJEŃSKIE UCHWALONEGO  
UCHWAŁĄ NR LIV/412/14 RADY MIEJSKIEJ  
W STRZELCACH KRAJEŃSKICH  
Z DNIA 16 PAŹDZIERNIKA 2014 R.  
ZE ZMIANAMI Z OZNACZENIEM  
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
SKALA 1:10 000



- DOMNIAJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
-  obszarów usługowych
  -  obszarów zabudowy usługowej istniejącej / projektowanej
  -  obszarów zabudowy usług sportu i rekreacji istniejącej / projektowanej
  -  obszarów zabudowy mieszkaniowej istniejącej / projektowanej
  -  obszarów zieleni urządzonej
- OBSZARY ROLNICZE I WODY**
-  obszarów rolniczych
  -  obszarów rolni użytków zielonych
  -  obszarów rolni powodziowych i iniejszych
- SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA I OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE WYŁĄCZNIE W OBSZARZE WIEJSKIM**
- OBSZARY MIESZKANIOWE MIESZKANIOWO-USŁUGOWE**
-  obszarów zabudowy mieszkaniowej istniejącej / projektowanej
  -  obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową rekreacji indywidualnej istniejącej / projektowanej
- OBSZARY USŁUG TURYSTYKI**
-  obszarów zabudowy usług turystyki istniejącej / projektowanej
- OBSZARY LASÓW**
-  obszarów lasów istniejących
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
-  granicy obszaru objętego planem

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/37/24  
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich  
z dnia 28 października 2024 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Długie wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz rozstrzygnięć Burmistrza Strzelec Krajeńskich w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Długie** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 listopada 2023 r. do 11 grudnia 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 28 grudnia 2023 r.:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 8/30, 8/31, 8/32, obręb Długie,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o rozszerzenie zapisów projektu mpzp w §16 pkt. 4. ppkt c dotyczącym kątów nachylenia połaci dachu o „lub dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 35° - 45°”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki położone są poza granicami obszaru objętego planem, określonymi w Uchwale Nr IV/25/24 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 25 czerwca 2024 r.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 9/119, obręb Długie,
- b) **treść uwagi:** likwidacja w całości jednostki 18KDW i zmiana w tym zakresie przeznaczenia tej części działki,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowa część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem, określonymi w Uchwale Nr IV/25/24 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 25 czerwca 2024 r.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** usunięcie z projektu planu stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 u.p.z.p. określonej w § 15 projektu planu z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości objętych planem lub w przypadku nieuwzględnienia przedmiotowego wniosku o obniżenie wysokości stawki z 30% na 10% w odniesieniu do wszystkich nieruchomości objętych projektem planu,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na koszty wynikające z konieczności realizacji zadań własnych przez Gminę, za zasadne uznano ustalenie maksymalnej wysokości stawki planistycznej w odniesieniu do terenów, dla których ustalono przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej.

**§ 2.** Uwagi złożone podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 lipca 2024 r. do 16 sierpnia 2024 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 2 września 2024 r. – brak.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/37/24  
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich  
z dnia 28 października 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH**

**w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Długie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Długie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Strzelce Krajeńskie;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Strzelce Krajeńskie;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/37/24  
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich  
z dnia 28 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**