



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 kwietnia 2025 r.

Poz. 2004

UCHWAŁA NR XII/101/2025 RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE

z dnia 26 marca 2025 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130, 1907, 1940), z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, 1824)

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, wyznaczoną na rysunku planu, 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) **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 następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ**;
- 2) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oznaczonych na rysunku symbolami: **1RZP**, **2RZP**.

§ 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,
 - c) lokalizacji OZE niewymagających wyznaczenia oraz ustanowienia stref ochronnych, i o mocy maksymalnej określonej w przepisach odrębnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 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 w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zapisów §9 pkt 2

i §10 pkt 3;

- 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 terenie zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonym na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- b) garaży, wiat, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich i innych związanych z produkcją rolną,
- c) obiektów, budowli rolniczych i urządzeń budowlanych związanych z produkcją rolną, w tym zbiorników, silosów i budynków magazynowych;

2) zakaz lokalizacji biogazowni;

3) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;

7) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
- b) pozostałych budynków nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu,
- c) budowli rolniczych nie więcej niż 20 m;

8) stosowanie dachów o dowolnej formie i geometrii;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;

10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 10. Na terenach produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonych na rysunku symbolami: **1RZP**, **2RZP** 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 i innych związanych z produkcją rolną,
- b) budynków administracyjno-socjalnych,
- c) parkingów;

3) zakaz lokalizacji biogazowni;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 7) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków nie więcej niż 14 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budowli nie więcej niż 20 m;
- 8) stosowanie dachów o dowolnej formie i geometrii;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 10) 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 1RZP i 2RZP 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 1 stanowisko postojowe przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych 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 robót budowlanych w zakresie sieci obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków bytowych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej;

- 8) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 15) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zapisów §4 pkt 3 lit. c.

§ 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%.

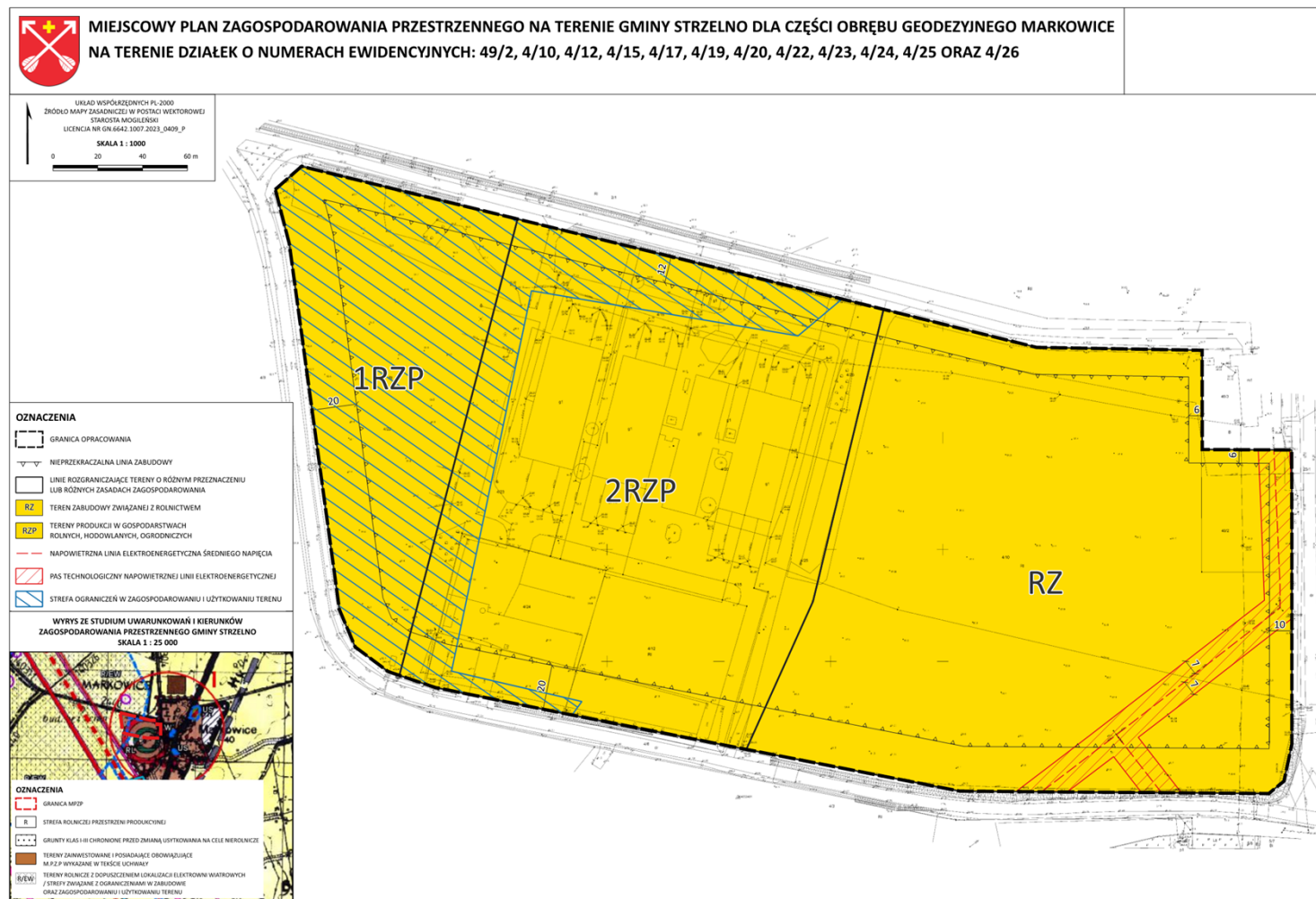
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelna.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Emilia Walkowiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/101/2025
RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
z dnia 26 marca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/101/2025

RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE

z dnia 26 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strzelnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Strzelnie rozstrzyga co następuje.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28 listopada 2024 r. do 20 grudnia 2024 r. W dniu 28 listopada 2024 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami, uwagi przyjmowane były do dnia 10 stycznia 2025 r.

Do projektu planu, w wyznaczonym terminie została zgłoszona jedna uwaga, przez osobę fizyczną. Uwaga dotyczyła:

1. W odniesieniu do dz. ew. 4/24, obręb Miodnica, gmina Strzelno (identyfikator: 040904_5.0012.4/24) wnosi się o wyłącznie przedmiotowej działki ewidencyjnej z obszaru objętego projektem planu.
2. Subsydialnie, w przypadku nieuwzględnienia uwagi w pkt 1 dla ww. działki ewidencyjnej wnosi się o:
 - a) w części zaznaczonej na Załączniku nr 4 do niniejszej uwagi linia przerywaną koloru pomarańczowego:
 - ustalenie łącznie przeznaczenia podstawowego:
 - oznaczonego symbolem IO „teren gospodarowania odpadami” z wyłączeniem możliwości lokalizacji:
 - składowisk odpadów,
 - spalarni odpadów,
 - oznaczenie symbolem PEF „teren elektrowni słonecznej”;
 - b) zachowanie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w obecnej wersji planu tj.:
 - udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszych niż 30%,
 - nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - wysokość zabudowy dla:
 - budynków nie więcej niż 14 m do najwyższego punktu dachu,
 - budowli nie więcej niż 20 m
 - c) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni.

Uwaga została rozpatrzona oraz nieuwzględniona w całości przez Burmistrza Strzelna.

Zgodnie z intencją Rady Gminy Strzelno, wyrażoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, uchwała nr LIX/538/2023 z dnia 9 maja 2023 r., celem opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru jest przeznaczenie go na działalność rolniczą. Podyktowane jest to tym, iż grunty objęte przedmiotowym planem miejscowym stanowią grunty rolne o najwyższej klasie użytków gruntowych – klasa I. W związku z powyższym tereny rolne wysokiej klasy bonitacyjnej obejmuje się ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ponadto, jak wskazał w swoim rozstrzygnięciu Burmistrz Strzelna, zgodnie z §2 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1902), składowiska odpadów niebezpiecznych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nie mogą być lokalizowane [...] na glebach klas bonitacji I-III oraz na glebach pochodzenia organicznego. Zatem nie można wykluczyć, iż wnioskowane przeznaczenie terenu działki 4/24 obręb Markowice na teren gospodarowania odpadów będzie się także wiązać z czasowym składowaniem odpadów.

W związku z powyższym, Rada Miejska w Strzelnie rozstrzyga o nieuwzględnieniu złożonej uwagi w całości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/101/2025

RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE

z dnia 26 marca 2025 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, dotyczące 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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.

§ 2. Sposób realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należeć będą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie według obowiązujących przepisów szczególnych, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/101/2025

RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE

z dnia 26 marca 2025 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