



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 września 2025 r.

Poz. 4087

UCHWAŁA NR XVI/138/2025 RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łąkie – część północno-wschodnia” w miejscowości Łąkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) oraz 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527)

Rada Miejska w Strzelnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§. 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno przyjętej w formie ujednoliconej uchwałą nr XXII/178/2020 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 21 maja 2020 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łąkie – część północno-wschodnia” w miejscowości Łąkie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§. 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§. 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ . 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ . 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy "W" ochrony archeologicznej;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) granica miasto - gmina;
- 2) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ . 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **MN/U**,
 - c) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, o symbolu – **RM**,
 - d) rolne, o symbolu – **R**,
 - e) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
 - f) ciągu pieszojezdnego, o symbolu – **KX**;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącej sieci melioracyjnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu i skanalizowanie rowów melioracyjnych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym: zachowanie istniejących form ukształtowania terenu, z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca do parkowania na mieszkanie oraz minimum 1 miejsca do parkowania na 150 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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: nie występują.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:

- a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
 - 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.
14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem

§. 7. Tereny oznaczone symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **12MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, o wysokości maksymalnie 5,0 m;
- 7) dachy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,6;
- 15) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3;

- 16) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ . 8. Tereny oznaczone symbolami **3MN**, **4MN**, **5MN**, **7MN** i **8MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, o wysokości maksymalnie 5,0 m;
- 4) dachy budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,08 ha;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,6;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4.

§ . 9. Tereny oznaczone symbolami **6R** i **10R** przeznacza się na cel rolny.

§ . 10. Tereny oznaczone symbolami **9RM**, **11RM** i **13RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,5;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ . 11. Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3** i **KDW4** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ . 12. Teren oznaczony symbolem **KX1** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ . 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelna.

§ . 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

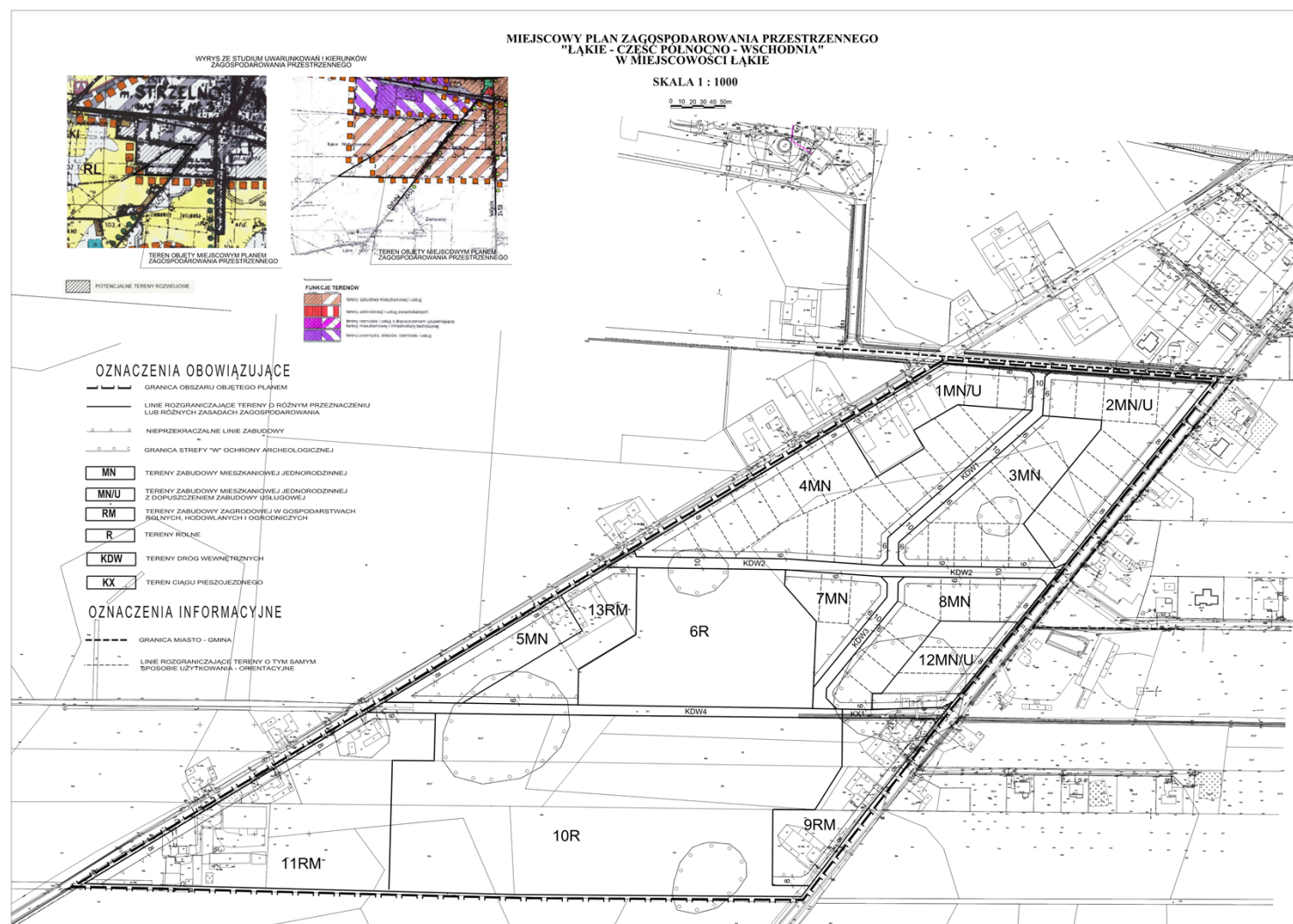
§ . 15. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXIV/266/2018 Rady Miejskiej w Strzelnie z dnia 9 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Łąkie i Jezioroki, gmina Strzelno.

§ . 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Emilia Walkowiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/138/2025
RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
z dnia 28 sierpnia 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/138/2025
RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„ŁĄKIE – CZĘŚĆ PÓŁNOCNO-WSCHODNIA” W MIEJSCOWOŚCI ŁĄKIE**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Strzelnie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
1.	„(...) dla obszaru oznaczonego 8MN i 7MN na działce 257/2 – obręb Łąkie przeznaczenia na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (...)”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwagę rozpatrzono negatywnie ze względu że nie uwzględniono jej w całości. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części terenu 8MN dopuszczono realizację zabudowy usługowej dla działek obsługiwanych bezpośrednio z drogi powiatowej. Zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.	17.02.2025
2.	„(...) przeznaczenie tego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone 6MN (...)”	R – teren rolny	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją znak: DNI.tr.602.256.2024 z dnia 23 października 2024 r., odmówił wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych podlegających ochronie na cele nierolnicze. Decyzja ta obejmuje między innymi część działki ewidencyjnej nr 257/2, położonej w obrębie Łąkie.	17.02.2025
3	„(...) 2. W odniesieniu do dz. ew. 246, obręb Łąkie, gmina Strzelno (identyfikator: 040904_5.0011.246) we fragmencie, którego granice oznaczono na Załączniku nr 1 przerywaną linią koloru różowego wnosi się o ustalenie: a) przeznaczenia: tereny	RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	Niewprowadzanie terenów wielkotowarowej produkcji rolnej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest decyzją służącą ochronie ładu przestrzennego, minimalizacji konfliktów funkcjonalnych, ochronie środowiska oraz zachowaniu spójności polityki gminy.	28.02.2025

	wielkotowarowej produkcji rolnej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,40; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,45; d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,45; e) maksymalna wysokość zabudowy (budowle): 25,0 m; f) maksymalna wysokość zabudowy (budynki): 15,0 m; (...)”			
4.	„(...) 3. Usunięcie w odniesieniu do dz. ew. 246, obręb Łąkie, gmina Strzelno (identyfikator: 040904_5.0011.246): a) zakazu realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) zakazu realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (...)”	RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	Wprowadzony zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko służy ograniczeniu konfliktów społecznych związanych z uciążliwością terenu. Warto wskazać, że wprowadzenie takich zakazów jest zgodne z przepisami prawa, a także że przyczynia się do zrównoważonego rozwoju i ochrony przed potencjalnymi negatywnymi skutkami inwestycji.	28.02.2025
5.	„(...) 4. Usunięcie w odniesieniu do dz. ew. 246, obręb Łąkie, gmina Strzelno (identyfikator: 040904_5.0011.246) ustalenia §9 pkt 4 tekstu projektu planu, zgodnie z którym: „§9 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko (...)”	RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.	28.02.2025
6.	„(...) 2. W odniesieniu do dz. ew. 246, obręb Łąkie, gmina Strzelno (identyfikator: 040904_5.0011.246) we fragmencie, którego granice oznaczono na Załączniku nr 1 przerywaną linią koloru różowego wnosi się o ustalenie: a) przeznaczenia: tereny wielkotowarowej produkcji rolnej, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,40; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,45; d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,45; e) maksymalna wysokość zabudowy (budowle): 25,0 m; f) maksymalna wysokość zabudowy (budynki): 15,0 m; (...)”	RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	Niewprowadzanie terenów wielkotowarowej produkcji rolnej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest decyzją służącą ochronie ładu przestrzennego, minimalizacji konfliktów funkcjonalnych, ochronie środowiska oraz zachowaniu spójności polityki gminy.	15.07.2025
7.	„(...) 3. Usunięcie w odniesieniu do dz. ew. 246, obręb Łąkie, gmina Strzelno (identyfikator: 040904_5.0011.246): a) zakazu realizacji inwestycji	RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych	Wprowadzony zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na	15.07.2025

	mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, b) zakazu realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (...)”	i ogrodnich	środowisko służy ograniczeniu konfliktów społecznych związanych z uciążliwością terenu. Warto wskazać, że wprowadzenie takich zakazów jest zgodne z przepisami prawa, a także że przyczynia się do zrównoważonego rozwoju i ochrony przed potencjalnymi negatywnymi skutkami inwestycji.	
8.	„(...) 4. Usunięcie w odniesieniu do dz. ew. 246, obręb Łąkie, gmina Strzelno (identyfikator: 040904_5.0011.246) ustalenia §9 pkt 4 tekstu projektu planu, zgodnie z którym: „§9 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko (...)”	RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.	15.07.2025

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/138/2025

RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

DOTYCZY

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ŁĄKIE – CZĘŚĆ PÓŁNOCNO-WSCHODNIA” W MIEJSCOWOŚCI ŁĄKIE

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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Strzelnie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejącego zjazdu na drogę publiczną, modernizacja istniejących dróg publicznych, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja nowych dróg gminnych,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji, modernizacja oraz budowa stacji transformatorowych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieci i urządzenia gazowe;** perspektywiczne podłączenie projektowanej zabudowy do sieci gazowej po zrealizowaniu infrastruktury technicznej z zakresu sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno – pomiarowych,
- e) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Łąkie – część północno-wschodnia” w miejscowości Łąkie odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno,

b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- b) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci;

inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/138/2025

RADY MIEJSKIEJ W STRZELNIE

z dnia 28 sierpnia 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.