

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej 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 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/252/21 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 25 listopada 2021 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 centralnej 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 centralnej części miejscowości Długie” wraz z wrysem 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 połąci 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) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 2) teren zabudowy usług turystyki oznaczony symbolem UT;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KD-GP;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L;
- 6) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW;
- 7) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem KX;
- 8) teren parkingu oznaczony symbolem KP.

§ 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 okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, na terenie oznaczonym symbolem UT 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 ustala się zagospodarowanie terenów dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego i lokalnej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 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:
 - drogi publiczne klasy lokalnej oraz drogę wewnętrzną dla terenów oznaczonych symbolami UT i U,
 - drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego dla terenu oznaczonego symbolem KP,
 - b) ustala się parametry drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego symbolem KD-GP:
 - 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 parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L:
 - 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,
 - d) ustala się parametry drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW:
 - 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,
 - e) ustala się parametry ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) ustala się parametry parkingu oznaczonego symbolem KP:
 - lokalizację miejsc do parkowania,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. h – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - h) dopuszcza się realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania na terenie działki nr ewid. 6/65, obręb Długie, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - i) ustala się nakaz wyznaczenia co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) ustala się zakaz odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - c) 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) dopuszczenie lokalizacji 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem U:

- 1) ustala się lokalizację budynków usługowych o funkcji usług handlu lub gastronomii;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc do parkowania;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 250 m²,

- b) minimalna szerokość frontu – 9,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 250 m², 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 terenie zabudowy usług turystyki oznaczonym symbolem UT:

- 1) ustala się lokalizację budynków usługowych o funkcji usług hotelarskich, gastronomi, sportu, rekreacji lub handlu, w tym domków turystycznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw dla dzieci oraz innych budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów, dojazdów i miejsc do parkowania;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,05,
 - minimalny – 0,50,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość domków turystycznych – 5,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 7,0 m w przypadku dachu stromego,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji domków turystycznych – dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) nakaz odsunięcia elewacji najwyższej kondygnacji nadziemnej od strony terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego o nie mniej niż 3,0 m w stosunku do usytuowania elewacji niższych kondygnacji nadziemnych w budynkach o minimum trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) geometria głównych połaci dachowych domków turystycznych – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 35° – 45°;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - 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 – 2 000 m², 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 terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 1ZP, 2ZP:

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) dojsć i dojazdów;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków i wiat;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 500 m²,
 - 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 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojsć i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Krajeńskich.

§ 20. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 27 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 22 w miejscowości Długie w części objętej niniejszym planem.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Długie**

Prace nad planem miejscowym wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXVIII/252/21 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w centralnej części miejscowości Długie.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w centralnej części miejscowości Długie. W planie miejscowym wyznaczono teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, tereny zieleni urządzonej, teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, teren drogi wewnętrznej, teren ciągu pieszego oraz teren parkingu.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie, uchwalonej Uchwałą Nr XVII/152/20 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 29 września 2020 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów rolniczych i leśnych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez wprowadzenie zakazu odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, biorąc pod uwagę położenie obszaru w granicach ustanowionych form ochrony przyrody, w tym istniejące i potencjalne zagrożenia dla poszczególnych siedlisk przyrodniczych i gatunków stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 określone w projekcie Planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Uroczyska Puszczy Drawskiej” PLH320046, położenie obszaru w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk, miejsc okazjonalnie wykorzystywanych do kąpeli oraz plaż publicznych nad wodami, a także wyposażenie obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych,

w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, przyjętej Uchwałą Nr LIV/411/14 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 16 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.