

Uchwała nr XXXIII/305/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Skarboszewo, gmina Strzałkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Gminy Strzałkowo uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/292/2022 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 24 marca 2022 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w obrębie geodezyjnym Skarboszewo, przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają rysunki, zwane dalej rysunkiem planu, opracowane w skali 1 : 1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Skarboszewo, gmina Strzałkowo”, stanowiące załącznik nr 1,2,3 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 5 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

6. Załącznikiem nr 6 do uchwały jest dokument elektroniczny – zbiór danych przestrzennych.

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

1) **budynku garażowym** – należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;

2) **budynku gospodarczo-garażowym** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;

3) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej; wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;

6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem.

DZIAŁ II

Rozdział 1

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. Obszar objęty planem w rejonie wsi **Bielawy** – załącznik nr 1.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) **1RM, 2RM, 3RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) **KDD** – teren drogi publicznej;

3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Obszar objęty planem w rejonie wsi **Skarboszewo** – załącznik nr 2.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- 3) **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** - tereny rolnicze;
- 7) **1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz** - tereny rolnicze – łąki i pastwiska;
- 8) **1WS, 2WS, 3WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 9) **ZL** – las;
- 10) **ZC** – cmentarz;
- 11) **KDZ, KDL, 1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych;
- 12) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Obszar objęty planem w rejonie wsi **Chwalibogowo** – załącznik nr 3.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **1RM, 2RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Na obszarze planu:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem **1WS, 2WS, 3WS, ZL, 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz** przedstawionych na załączniku nr 2;

2) dopuszcza się:

a) rozbiórki, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,

b) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 14 ust.2 pkt 2),

c) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat,

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

e) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) lokalizację dojazdów i dojazdów,

g) realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 7. Na terenach rolniczych **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** - załącznik nr 2, dopuszcza się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich wyłącznie w ramach obsługi gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego oraz budowli rolniczych;

2) lokalizację zbiorników wodnych;

3) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych.

§ 8. Na terenach zabudowy zagrodowej **1RM, 2RM, 3RM** załącznik nr 1, od **1RM** do **20RM** – załącznik nr 2, **1RM, 2RM** – załącznik nr 3 dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.

§ 9. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS** – załącznik nr 2 ustala się:

1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych;

3) dopuszcza się skanalizowanie rowu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych:

1) na terenach oznaczonych symbolami RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

§ 11. 1. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

2. W przypadku naruszenia systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów.

3. Zakazuje się przegradzania i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do wód w celu ich eksploatacji i konserwacji.

§ 12. Ustala się ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni.

§ 13. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 14. Zagospodarowanie i użytkowanie fragmentu obszaru objętego planem, przedstawionego na załączniku nr 1, musi uwzględniać jego położenie w ramach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

Rozdział 4

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

§ 15. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się:

- 1) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane na działkach:
 - a) nr 39 położona w Skarboszewie, cmentarz rzymskokatolicki – załącznik nr 2,
 - b) nr 192 położona w Bielawach, dom w zespole zagrody – załącznik nr 1,
 - c) nr 192 położona w Bielawach, stodoła w zespole zagrody – załącznik nr 1,
 - d) nr 192 położona w Bielawach, piwnica w zespole zagrody – załącznik nr 1,
 - e) nr 195 położona w Bielawach, dom – załącznik nr 1,
 - f) nr 196/2 położona w Bielawach, dom – załącznik nr 1,
 - g) nr 37 i 38 położona w Skarboszewie, kostnica w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. Trójcy Świętej – załącznik nr 2,
 - h) nr 37 położona w Skarboszewie, ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego p.w. Trójcy Świętej – załącznik nr 2,
 - i) nr 36/6 położona w Skarboszewie, dwór, obecnie szkoła podstawowa im. Powstańców Wielkopolskich – załącznik nr 2,
 - j) nr 70 położona w Skarboszewie, szkoła powszechna, obecnie szkoła podstawowa im. Powstańców Wielkopolskich – załącznik nr 2,
 - k) nr 149/2 położona w Skarboszewie, kapliczka – załącznik nr 2,

- l) nr 12/2 położona w Skarboszewie, kapliczka – załącznik nr 2,
- m) nr 149/2 położona w Skarboszewie, dom – załącznik nr 2,
- n) nr 42 położona w Skarboszewie, dom – załącznik nr 2,

2) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków zlokalizowane na działkach:

- a) nr 37 położona w Skarboszewie – cmentarz przykościelny położony w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. Trójcy Świętej, rej. zab. nr 94/Wlkp/A z dnia 11.07.2002r.,
- b) nr 37 położona w Skarboszewie – kościół parafialny rzymskokatolicki pw. Trójcy Świętej w zespole kościoła parafialnego, rej. zab. nr 94/Wlkp/A z dnia 11.07.2002r.,
- c) nr 38 położona w Skarboszewie – plebania w zespole kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pw. Trójcy Świętej, rej. zab. nr 95/Wlkp/A z dnia 11.07.2002r.

2. W odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej ustala się:

- 1) dz. nr 37 w Skarboszewie – obowiązek scharmonizowania obiektów małej architektury z zabytkowym otoczeniem;
- 2) dz. nr 39 w Skarboszewie – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych wyłącznie z obsługą cmentarza;
- 3) dz. nr 37 i 39 zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w tym usługowo-handlowych;
- 4) dz. nr 37 i 39 zakaz lokalizacji masztów oraz urządzeń technicznych montowanych na masztach;
- 5) dz. nr 39 dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych wyłącznie z obsługą cmentarza;
- 6) dz. nr 37 i 39 zakaz stosowania ogrodzeń w obrębach tych obszarów; zewnętrzne ogrodzenia scharmonizowane z zabytkowym otoczeniem;
- 7) dz. nr 37 i 39 zakaz wprowadzania tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 16. 1. W planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznych - drogi publiczne oznaczone symbolem KDD na załączniku nr 1 i 3, 1KDD, 2KDD na załączniku nr 2, KDL i KDZ na załączniku nr 2.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się zachowanie jednolitego pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, oświetlenie, obiekty małej architektury;

2) obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, obejmujących:

- a) realizację i utrzymywanie zieleni towarzyszącej,
- b) zapewnienie oświetlenia,
- c) realizację elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi,
- d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- e) kształtowanie systemu ścieżek pieszych i rowerowych zapewniających połączenia pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. Teren objęty planem w rejonie wsi Bielawy – załącznik nr 1.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczonych symbolem **1RM, 2RM, 3RM** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) realizację dachów stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 3) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla

budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków wysokość do 8,0 m;

- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 2 stanowiska przypadające na jeden lokal mieszkalny.

§ 18. Teren objęty planem w rejonie wsi Skarboszewo – załącznik nr 2.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) nowa zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) symetrycznie nachylone połacie w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 8) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 m²,
 - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;
- 11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,03;

- 12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m² ;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – min. dwa miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 6) symetrycznie nachylone połacie w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 7) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,
 - b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) 35% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 50% dla zabudowy usługowej,
 - c) 45% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 10) minimalną intensywność zabudowy – 0,0;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,7,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1,0,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 0,9,

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) na terenie 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U – 700 m²,

b) na terenie 2MN/U – 1718 m²,

13) obowiązek zapewnienia:

a) jednego stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,

b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;

c) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu w budynkach usługowych;

d) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handlu w budynkach usługowych;

14) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW** ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – do II kondygnacji nadziemnych;

3) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°,

4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;

5) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,

b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną intensywność zabudowy – 0,0;

9) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;

10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej: min. jedno miejsce parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym

wielorodzinnym, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **U**, ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) geometria i rodzaj dachów – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania – minimum 1 stanowisko przypadające na budynek usługowy.

§ 22. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczonych symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) realizację dachów stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;
- 6) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków wysokość do

8,0 m;

- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 2 stanowiska przypadające na jeden lokal mieszkalny.

§ 23. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) zakaz realizacji budynków powyżej 8,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dla budowli rolniczych dopuszcza się maksymalną wysokość do 14,0 m;
- 4) rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) dla budynków gospodarczych, garażowych i budowli rolniczych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce przypadające na jeden budynek służący obsłudze gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 80%.

§ 25. Dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

- 1) lokalizację cmentarza wraz z zielenią, budynkami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem tej, która związana jest z obsługą cmentarza;

3) wysokość budynków – I kondygnacja, maksymalnie 6,0 m;

4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 10%;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 10%;

7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;

8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1.

§ 26. Teren objęty planem w rejonie wsi Chwalibogowo – załącznik nr 3.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczonych symbolem **1RM, 2RM** ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) realizację dachów stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 3);

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;

6) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków wysokość do 8,0 m;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;

10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;

11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 2 stanowiska przypadające na jeden lokal mieszkalny.

Rozdział 7

Granice i sposoby 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

§ 27. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 28.1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - od 1MN do 11MN załącznik nr 2 - 800 m²;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – od 1MN/U do 4MN/U załącznik nr 3 – 700 m²;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od 1MW do 7MW – załącznik nr 2 – 500 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 30° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 29. 1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV

do czasu ich skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

3. W obszarze o którym mowa w ust.1, 2 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

4. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

§ 30. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przedstawionej na rysunku planu – załącznik nr 2 granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

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

§ 32. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z istniejących i projektowanych dróg oraz dojazdu i dojazdy o których mowa w § 6 pkt 2) lit. f.

2. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD - załącznik nr 1, 1KDD, 2KDD - załącznik nr 2, KDD - załącznik nr 3:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL-załącznik nr 2:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ-załącznik nr 2:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW – załącznik nr 1, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW - załącznik nr 2 ustala się:

1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszojezdne, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) KDW – załącznik nr 1, 1KDW, 3KDW, 4KDW – załącznik nr 2 - utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDW – załącznik nr 2 – szerokość zmienna 10,0 m i 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 33. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 37. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;

2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;

3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

§ 38. Ustalenia w zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

§ 39. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 40. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 41. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXIII/305/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Skarboszewo, przystąpiono po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr XXIV/225/2021 z dnia 1 lipca 2021 r. Obszar opracowania planu obejmuje teren w rejonie wsi Bielawy, Skarboszewo, Chwalibogowo o łącznej powierzchni ok. 87,7 ha.

Wejście w życie Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych uniemożliwiło realizację zabudowy mieszkalnej lub zabudowy mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowej. Jednocześnie wprowadzono okres przejściowy w którym jest możliwe opracowanie planu z takim przeznaczeniem. Nieruchomości objęte planem znajdują się w strefie 10-krotnej odległości od istniejących elektrowni, w związku z czym przystąpiono do opracowania planu.

Wójt Gminy Strzałkowo zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt miejscowego planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W okresie od 1.02.2022 r. do 28.01.2022 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 21.02.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia

16.03.2022 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Uwagi nie zostały złożone.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie parametrów zabudowy oraz zapisy zawarte w rozdziale 2,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
 - szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,
 - usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych kategorii terenów,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in.:
 - w planie utrzymuje się istniejące tereny rolne, obejmujące m.in. gospodarstwa rolne,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznaczono obiekty podlegające ochronie wraz z zasadami ich ochrony,
- 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in. zapisy o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych oraz określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie,
- 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego,

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady 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 m.in.:

- zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu i jego wyłożeniu do publicznego wglądu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nt. rozwiązań przyjętych w projekcie planu;

12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,

13) projekt planu zabezpiecza potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do opracowania planu przystąpiono z uwagi na konieczność zapewnienia możliwości rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych, które znajdują się w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z art. 1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania

przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) 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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Plan wyznacza przede wszystkim istniejące tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej. Nowe tereny mieszkaniowe wyznaczono w ramach zwartej zabudowy wsi.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obecnej kadencji Rada Gminy Strzałkowo nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie oceny aktualności planów miejscowych i studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Skarboszewo” można przyjąć że realizacja ustaleń planu nie będzie miało większego wpływu na stan budżetu gminy - w planie utrzymuje się bowiem w większości dotychczasowe przeznaczenie terenów jako tereny rolnicze oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Nieco większe wpływy mogą pochodzić jedynie z nowo wyznaczonego w planie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN, 6MN, 7MN oraz 8MN. Podatek od powierzchni ww. gruntów będzie wyższy niż dotychczas pobierany podatek jak od terenów rolniczych. Jednak mało prawdopodobne jest zainwestowanie całości ww. terenów bowiem w rejonie Skarboszewa jest mały ruch budowlany. Buduje się niewiele nowych obiektów, a wydawane decyzje o warunkach zabudowy dotyczą najczęściej przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów.

**załącznik nr 4
Uchwały nr XXXIII/305/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Skarboszewo, gmina Strzałkowo”.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 01.02.2022 r. do 28.02.2022 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), uwagi były przyjmowane do dnia 16.03.2022r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Strzałkowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

**załącznik nr 5
uchwały nr XXXIII/305/2022
Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.**

Rozstrzygnięcie 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.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Strzałkowo określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

**załącznik nr 6
do uchwały nr XXXIII/305/2022
Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.**

Dokument elektroniczny – zbiór danych przestrzennych.