

Uchwała nr XXXIII/306/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Paruszewo, 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 uchwala, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w obrębie geodezyjnym Paruszewo, przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Paruszewo, gmina Strzałkowo”, stanowiący załącznik nr 1 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 12⁰;

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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków oraz wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych lokalizowanych w głębi działki;

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

8) **terenie** – 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. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 4. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem **1WS, 2WS, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1Rz, 2Rz, 1R, 2R, 3R**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbiórki, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, z wyłączeniem obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej dla których obowiązują przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 13 ust.3 pkt 3),

c) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat, z zastrzeżeniem pkt 1),

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.

3) w odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 5. Na terenach rolniczych **4R, 5R, 6R, 7R** 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.

§ 6. Na terenach zabudowy zagrodowej **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM** dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.

§ 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS** ustala się:

1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu

§ 8 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 terenie 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.

§ 9. 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.

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

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

§ 12. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem 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.

§ 13. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się:

- 1) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane na działkach:
 - a) nr 45/1 - oficyna w zespole pałacu,
 - b) nr 45/1 - brama w zespole pałacu,
 - c) nr 45/2 - stajnia-wozownia w zespole folwarku pałacowego,
 - d) nr 45/2 - spichlerz zbożowy w zespole folwarku pałacowego,
 - e) nr 34/2 - rządcówka w zespole folwarku pałacowego,
 - f) nr 45/2 - gorzelnia w zespole folwarku pałacowego,
 - g) nr 45/2 - spichlerz paszowy w zespole folwarku pałacowego,
 - h) nr 54/1 - kaplica,
- 2) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków zlokalizowane na działkach:
 - a) nr 27, 28,29, 30, 34/1, 34/2, 34/3, 40/1, 40/2, 45/1, 45/2, 46, 47, 52 – park w zespole pałacu, rejestr zabytków nr 215/1392/A z dnia 24.02.1973 r.,
 - b) nr 45/1 pałac, rejestr zabytków nr 215/1392/A z dnia 24.02.1973 r.,
- 3) stanowiska archeologiczne nr AZP 55-36/6 i AZP 55-36/5 ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Dla obiektów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków w zakresie bryły obiektu, kształtu dachu, kompozycji i wystroju elewacji, materiału historycznego;
- 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków;
- 3) ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych dla których dopuszcza się działalność inwestycyjną i ustanawia się wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

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

- 1) dz. nr 27, 28,29, 30, 34/1, 34/2, 34/3, 40/1, 40/2, 45/1, 45/2, 46, 47, 52 obowiązek

zharmonizowania nowej zabudowy i obiektów małej architektury z zabytkowym otoczeniem;

2) dz. nr 27, 28,29, 30, 34/1, 34/2, 34/3, 40/1, 40/2, 45/1, 45/2, 46, 47, 52 zakaz lokalizacji nośników reklamowych, z dopuszczeniem lokalizacji szyldów;

3) dz. nr 27, 28,29, 30, 34/1, 34/2, 34/3, 40/1, 40/2, 45/1, 45/2, 46, 47, 52 zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

4) dz. nr 27, 28,29, 30, 34/1, 34/2, 34/3, 40/1, 40/2, 45/1, 45/2, 46, 47, 52 zakaz stosowania masztów oraz urządzeń technicznych montowanych na masztach;

5) dz. nr 27, 28,29, 30, 34/1, 34/2, 34/3, 40/1, 40/2, 45/1, 45/2, 46, 47, 52 stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

4. Na rysunku planu wyznaczono granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego parku.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 14. 1. W planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznych - drogi publiczne oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD, KDZ.

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

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) nowa zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;
- 3) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) na terenie 1MN – I kondygnacja nadziemna,
 - b) na terenach od 2MN do 13MN - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej:
 - a) na terenie 1MN – 7,0 m w kalenicy dachu,
 - b) na terenach od 2MN do 6MN - 7,0 m w kalenicy dachu;
 - c) na terenach od 7MN do 13MN – 9,0 m w kalenicy dachu,
- 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) na terenie 1MN dachy strome, symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45° usytuowane kalenicowo w stosunku do pasa drogowego,
 - b) na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN dachy strome, symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° usytuowane kalenicowo w stosunku do pasa drogowego,
 - c) na terenach 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN dachy strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
- 7) 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°, z zastrzeżeniem lit.d),
 - d) na terenie 1MN dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,

- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
- a) na terenie 1MN - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN - 35% powierzchni działki budowlanej,
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenie 1MN - 15 %,
 - b) na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - 50 %,
 - c) na terenach 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN - 40%,
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,03;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) na terenie 1MN - 0,3,
 - b) na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - 1,0,
 - c) na terenach 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN - 0,8,
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- a) na terenie 1MN - 2000 m²;
 - b) na terenach 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN - 900 m²,
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej - min. jedno miejsce parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) symetrycznie nachylone połacie w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 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 – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) 35% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 50% dla zabudowy usługowej,
 - c) 45% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 8) minimalną intensywność zabudowy – 0,0;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,7,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1,0,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 0,9,
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 11) 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,
- 12) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW, 2MW, 3MW** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) na terenie 1MW I kondygnacja nadziemna,
 - b) na terenie 2MW II kondygnacje nadziemne,
 - c) na terenie 3MW III kondygnacje nadziemne,

- 3) dachy:
 - a) na terenie 1MW dachy strome, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
 - b) na terenach 2MW, 3MW dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 25°;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 11,0 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°, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) na terenie 1MW dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) na terenie 1MW – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 2MW, 3MW – 5% powierzchni działki budowlanej,
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie 1MW – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 2MW, 3MW – 75% powierzchni działki budowlanej,
- 8) minimalną intensywność zabudowy - 0,1;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) na terenie 1MW – 0,5,
 - b) na terenie 2MW – 1,0,
 - c) na terenie 3MW – 1,5,
- 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.

§ 18. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U**, **2U** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) wysokość budynków usługowych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

3) zakaz lokalizacji budynków usługowych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

4) dla budynków usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;

5) symetrycznie nachylone połacie w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

6) 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°,

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

8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;

9) minimalną intensywność zabudowy – 0,0;

10) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0;

11) obowiązek zapewnienia jednego stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

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

§ 19. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczonego symbolem **1RM** ustala się:

1) wysokość zabudowy I kondygnacja nadziemna;

2) realizację dachów stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;

3) zakaz realizacji budynków wyższych niż 7,0 m w kalenicy dachu;

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

5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

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

7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;

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

§ 20. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczonych symbolem **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM** 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;
- 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.

§ 21. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RU, 2RU** ustala się:

- 1) wysokość budynków: I kondygnacja nadziemna, max. 7,0 m w kalenicy dachu;
- 2) stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 %;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,4;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdych 4

zatrudnionych.

§ 22. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, oznaczonych na rysunku planu symbolem **3RU, 4RU** ustala się:

1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt. 2);

2) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 7,0 m w kalenicy dachu;

3) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 45° ;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 %;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;

8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych.

§ 23. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4R, 5R, 6R, 7R** 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 terenów oznaczonych symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

1) na terenie 3ZL utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie ze stanem istniejącym;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.

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

§ 25. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8

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

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 1MN do 13MN - 900 m²;

2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – MN/U – 800 m²;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od 1MW do 3MW – 800 m²;

4) dla terenów zabudowy usługowej 1U, 2U – 800 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 +/- 20° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9

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

§ 27. 1. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV do czasu jej skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

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

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

§ 28. 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.

§ 29. 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 dojazdu o których mowa w § 4 pkt 2) lit. f.

2. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD:

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 zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ:

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. Dla terenów dróg wewnętrznych od 1KDW do 12KDW ustala się:

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW - utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 7KDW, 9KDW, 10KDW – 10,0 m,

c) 8KDW – wyznacza się pas o szerokości 5,0 m pod poszerzenie istniejącej drogi,

d) 11KDW, 12KDW – 6,0 m,

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

§ 30. 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.

§ 31. 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.

§ 32. 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 i przyzakładowych 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.

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

§ 34. 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.

§ 35. 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.

§ 36. 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.

§ 37. 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.

§ 38. 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

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXIII/306/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Paruszewo, przystąpiono po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr XXIV/226/2021 z dnia 1 lipca 2021 r. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni ok. 45 ha.

Wejście w życie Ustawy z dnia 20 maja 2016r. 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 01.02.2022 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 16.03.2022r. 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 przede wszystkim istniejące tereny rolne, obejmujące m.in. gospodarstwa rolne,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie wyznaczono istniejące obiekty zabytkowe podlegające ochronie prawnej, oraz wyznaczono stanowisko archeologiczne,

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 przede wszystkim z uwagi na konieczność zapewnienia możliwości rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych oraz budynków mieszkalnych, 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 zabudowy mieszkaniowej wyznaczono wzdłuż istniejących dróg, jako kontynuację zabudowy istniejącej.

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 Paruszewo” można przyjąć że realizacja ustaleń planu będzie miała korzystny wpływ na stan budżetu gminy. W planie wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w miejscu istniejących terenów rolniczych. Tereny te są zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych, a obsługa komunikacyjna poszczególnych nieruchomości będzie realizowana poprzez drogi wewnętrzne. Pozostałe ustalenia planu dopuszczają realizację zabudowy zagrodowej na istniejących terenach rolnych.

**załącznik nr 2
Uchwały nr XXXIII/306/2022
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 Paruszewo, gmina Strzałkowo”.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1.02.2022 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 16.03.2022 r.

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 3
do uchwały nr XXXIII/306/2022
Rady 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 postępem 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 2019 r., poz. 869 ze zmianami).

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 2019 r. poz. 755 ze zmianami) i nie będą obciążały budżetu gminy.

**załącznik nr 4
do uchwały nr XXXIII/306/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.**

Dokument elektroniczny – zbiór danych przestrzennych.