

Uchwała nr XXXIII/307/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Graboszewo, 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 Graboszewo, 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 Graboszewo, gmina Strzałkowo”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 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 4 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) **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;

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

6) **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. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** ustala się przeznaczenie na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R** ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN** ustala się przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** - ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 7. Na obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbiórki, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację dojazdów i dojazdów;
- 6) realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 8. Na terenach rolniczych **1R, 2R, 3R** 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.

§ 9. Na terenach zabudowy zagrodowej od **1RM** do **7RM** dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.

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.

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

Rozdział 4

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

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczonych symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** 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.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) 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 o kącie nachylenia połaci do 12⁰, lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m²;

11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – min. dwa miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 16. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R** ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) zakaz realizacji budynków powyżej 8,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dla budowl rolniczych dopuszcza się maksymalną wysokość do 14,0 m;
- 4) rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połąci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5);

5) dla budynków gospodarczych, garażowych i budowl 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.

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

§ 17. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8

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

§ 18.1. Na obszarze objętym planem dla terenów 1MN, 2MN, 3MN ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - 900 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9

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

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

Rozdział 10

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

§ 20. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejącej drogi KDD oraz dojazdu do pól.

2. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD:

1) ustala się 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.

§ 21. 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.

§ 22. 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.

§ 23. 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 należy zagospodarować w ramach własnego terenu.

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

§ 25. 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.

§ 26. 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.

§ 27. 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.

§ 28. 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.

§ 29. 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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXIII/307/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Graboszewo, przystąpiono po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr XXIV/227/2021 z dnia 1 lipca 2021 r. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni ok. 17,5 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 1.02.2022r. do 28.01.2022r. 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.

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 – nie dotyczy,

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 istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej.

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 Graboszewo” można przyjąć że realizacja ustaleń planu nie będzie miało wpływu na stan budżetu gminy. Ustalenia planu dopuszczają bowiem realizację zabudowy zagrodowej na istniejących terenach rolnych.

**załącznik nr 2
Uchwały nr XXXIII/307/2022
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 Graboszewo, gmina Strzałkowo”.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 01.02.2022 r. do 28.02.2022r. 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/307/2022
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 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 4
do uchwały nr XXXIII/307/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 19 maja 2022 r.**

Dokument elektroniczny – zbiór danych przestrzennych.