

UCHWAŁA NR XXXIV/317/2022
RADY GMINY STRZAŁKOWO

z dnia 23 czerwca 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo
dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym 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), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/261/2021 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 9 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo”, uchwalonego w dniu 24 marca 2022 roku Nr XXXI/292/2022 Rady Gminy Strzałkowo.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo, zwaną dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu pt. "Strzałkowo - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 3) Załącznik nr 2 – rysunek planu pt. "Strzałkowo - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 4) Załącznik nr 3 – rysunek planu pt. "Strzałkowo - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 5) Załącznik nr 4 – rysunek planu pt. "Strzałkowo - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 6) Załącznik nr 5 – rysunek planu pt. "Strzałkowo - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 7) Załącznik nr 6 – rysunek planu pt. "Strzałkowo - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów" w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
- 8) Załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 9) Załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 10) Załącznik nr 9 - dokument elektroniczny stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego.

2. dachu płaskim - należy przez to rozumieć przekrycie budynku o spadku nie przekraczającym 12 stopni.

3. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m.

4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu.

5. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

6. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

7. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem.

8. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503).

9. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisja hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

10. pasie technologicznym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zabudowie.

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej.
2. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej.
3. RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym.
4. U – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
5. KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
6. KDW - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu.

2. Dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni niż ustalona w planie maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od krawędzi jezdni.

3. Obiekty budowlane, który ze względu na wysokość mogą stanowić przeszkodę lotniczą, należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze oraz odpowiednimi przepisami wykonawczymi, zgłaszanie obiektu jako przeszkody lotniczej zgodnie z przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie delegacji ww. ustawy.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

4. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

5. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

6. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN,U i MN/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) tereny oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Obszar w granicach zmiany planu, w części, załącznik nr 1 - działka nr 1351/4, objęty jest ochroną konserwatorską - historyczny układ ruralistyczny.

2. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego na terenach objętych ochroną konserwatorską ustala się:

- 1) obowiązek zharmonizowania obiektów małej architektury z zabytkowym otoczeniem;
- 2) zakaz stosowania nośników reklamowych z wyłączeniem szyldów;
- 3) zakaz umieszczania tymczasowych obiektów budowlanych w tym usługowo-handlowych;
- 4) obowiązek zharmonizowania urządzeń technicznych z zabytkowym otoczeniem, zakaz stosowania masztów oraz urządzeń technicznych montowanych na masztach;
- 5) nowe nasadzenia winny być zharmonizowane z zabytkowym otoczeniem;
- 6) wysokość budynków do dwóch kondygnacji;
- 7) dopuszczalna wysokość liczona w metrach do korony murów 3,5 m dla dachów dwuspadowych i 7,0 m dla dachów płaskich;
- 8) dopuszczalna wysokość liczona w metrach do najwyższego punktu dachu 7,0 m;
- 9) dopuszczalna geometra i pokrycie dachów - dachy dwuspadowe o wysokim stopniu nachylenia połąci dachowych, w układzie kalenicowym w stosunku do drogi kryte zgodnie z historycznymi rozwiązaniami lub płaskie.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Wielkopolska Dolina Kopalna, GZWP nr 144. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

2. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojść i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1MN,U , 2MN,U , 3MN,U , 4MN,U , 5MN,U, 1MN/U , 2MN/U , 3MN/U , 4MN/U , 7MN/U , 8MN/U, 9MN/U , 10MN/U:

- a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
- b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m;
- c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 800 m²;
- d) dopuszcza się wydzielenie dojść i dojazdów.

2) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 5MN/U i 6MN/U:

- a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
- b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m;
- c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 400 m²;
- d) dopuszcza się wydzielenie dojść i dojazdów.

3) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej, o takim samym przeznaczeniu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu;

4) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej na cele obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

2. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce, lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują.

3. W 50 m strefie sanitarnej cmentarza, załącznik nr 1 do uchwały, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących i nowo budowanych sieci wodociągowych.

2. W zakresie kanalizacji:

- 1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

3. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) realizacja nowych stacji transformatorowych na terenach zabudowy usługowej;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 4) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 5) ustala się pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

4. W zakresie łączności:

- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;

5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

6. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;
- 4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 5) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych.

7. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

- 1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;
- 2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego;

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych: klasy głównej ruchu przyspieszonego, klasy zbiorczej, klasy lokalnej i klasy dojazdowej oraz projektowanych dróg wewnętrznych;

2. Wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 92 oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania.

3. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.

4. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie.

6. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ I. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9
- b) maksymalna wysokość budynków zgodnie z § 8 uchwały;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) dla budynków ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 35 - 45 stopni, w układzie kalenicowym w stosunku do drogi lub płaskie zgodnie z § 8 uchwały;

3) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych wymagających ochrony akustycznej w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 92, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających poziom hałasu w budynkach do wartości normatywnych;

5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14 uchwały;

6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 4MN,U i 5MN,U dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lokalowych w zabudowie szeregowej.

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m
- c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
- e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne, budynki mieszkalno-usługowe i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;

- 3) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 22 – 45 stopni lub płaskie ze spadkiem technologicznym;
- 4) układ kalenicy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
- 5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych, gospodarczych i usługowych ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 22 – 45 stopni lub płaskie ze spadkiem technologicznym;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14 uchwały;
- 9) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
- 10) dopuszcza się wydzielenie dojazdów.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa i infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;
- 3) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
- 5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem 4MN/U obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) linia zabudowy 1 - obiekty budowlane bez pomieszczeń mieszkalnych
 - b) linia zabudowy 2 - obiekty budowlane z pomieszczeniami mieszkalnymi;
- 10) na terenie oznaczonym symbolem 4MN/U (załącznik nr 5 do uchwały) położonym w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92, należy stosować środki techniczne zmniejszające poziom hałasu do wartości normatywnych; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych wymagających ochrony akustycznej w zasięgu oddziaływania drogi krajowej, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających poziom hałasu w budynkach do wartości normatywnych;
- 11) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14 uchwały;

12) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy dojazdowej;

13) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojazdów.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem .

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 - 0,9;

b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne, budynki garażowo-gospodarcze, garażowe i gospodarcze i budynki związane z produkcją rolną;

3) dla budynków mieszkalnych, dla głównej bryły budynku, ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni, na części budynku o wysokości do 4,0 m dopuszcza się dachy płaskie;

4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równoległe do frontowej granicy działki;

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 12 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego i związanego z produkcją rolną bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki ;

8) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

10) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 21. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się:

1) na odcinkach już wydzielonych dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

2) na odcinkach projektowanych szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

3) dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-D - poszerzenie pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu

4) dla terenu oznaczonego symbolem 8KD-D - plac nawrotny drogi publicznej, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;

5) usytuowanie co najmniej jednostronnego chodnika;

6) dopuszczenie:

a) usytuowanie ścieżek rowerowych;

b) lokalizacji miejsc postojowych.

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających z poszerzeniem na plac nawrotny, zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ II.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 23. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe.

§ 24. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Galan

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/317/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/317/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/317/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/317/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIV/317/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIV/317/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik6.pdf

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIV/317/2022

Rady Gminy Strzałkowo

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Strzałkowo w sprawie braku uwag złożonych na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, a nie uwzględnionych przez Wójta, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Gałań

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXIV/317/2022

Rady Gminy Strzałkowo

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Strzałkowo rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Gałań

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXIV/317/2022

Rady Gminy Strzałkowo

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Zalacznik9.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXIV/317/2022
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 23 czerwca 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo dla
wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo**

Obszar zmiany planu objęty był ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, obejmującego tereny miejscowości Strzałkowo uchwalonym w dniu 14 marca 2013 roku Uchwałą Nr XXII/199/2013 Rady Gminy Strzałkowo i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo obejmującego tereny miejscowości Strzałkowo uchwalonym w dniu 25 maja 2017 roku uchwałą Nr XXXI/212/2017 Rady Gminy Strzałkowo.

Celem opracowania zmiany planów jest zmiana ustaleń dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia niektórych terenów objętych zmianą planu, ich parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania oraz zmiana w zakresie układu komunikacyjnego.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z zakresem określonym w Uchwale Nr XXVIII/261/2021 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 9 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2022 roku, poz. 1029).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje grunty o powierzchni ok. 13,0967 ha przeznaczone pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

Przeanalizowano w trakcie prowadzenia procedury planistycznej wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe terenu, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1 – 10 ustawy o pizp poprzez wprowadzenie niezbędnych i wynikających z uwarunkowań występujących na terenie planu oraz obowiązujących przepisów prawa, zakazów, nakazów i dopuszczeń.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 ww. ustawy.

Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze numeryczne pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Słupcy.

Dnia 10.12.2022 r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Kurierze Słupckim” o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia

umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Strzałkowo oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwie.

Projekt zmiany planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Archiitektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz 1029), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 195 z późn. zm.) art. 30 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 15.04.2022 roku ogłoszono i obwieszczono o wyłożeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Kurierze Słupskim”, obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Strzałkowo, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach.

Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 25.04.2022 roku do 17.05.2022 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 13.05.2022 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 1.06.2022 roku.

W procedurze sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu złożono jedną uwagę. Uwaga została przez Wójta Gminy uwzględniona.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Strzałkowo, gm. Strzałkowo spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Zmiana planu miejscowego spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Utrzymuje możliwość zabudowy terenów zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo”, uchwalonym w dniu 24 marca 2022 roku uchwałą Nr XXXI/292/2022 Rady Gminy Strzałkowo.

Grunty rolne klasy IIIa i IIIb, w trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, obejmującego tereny miejscowości Strzałkowo uchwalonego w dniu 23 stycznia 2003 roku Uchwałą Nr VI/32/03 Rady Gminy Strzałkowo, uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze - decyzja Nr GZ.tr.057-602-466/02 z dnia 06.11.2002 roku.

Teren objęty opracowaniem nie jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Wielkopolska Dolina Kopalna, GZWP nr 144. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych. Tereny objęte planem nie znajdują się w obrębie udokumentowanych złóż, nie są terenami górnictwami. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Tereny objęte zmianą planu nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat i obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Zmiana planu miejscowego spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

Obszar w granicach zmiany planu, w części, załącznik nr 1 - działka nr 1351/4, objęty jest ochroną konserwatorską - historyczny układ ruralistyczny i podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.)

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Zmiana planu miejscowego spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych. W ustaleniach planu zawarto zapisy o konieczności zapewnienia w bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia zmian planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenia terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Zmiana planu miejscowego spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z konieczności stosowania się do wymogów zarządców dróg publicznych, którzy wprowadzają ograniczenia w zakresie możliwości realizacji zjazdów dla zachowania bezpieczeństwa na drogach publicznych, konieczności zachowania odległości zabudowy od dróg, uwzględnienia pasów technologicznych napowietrznych Lini elektroenergetycznych oraz ograniczeń wynikających ze strefy sanitarnej istniejącego cmentarza.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia zmian planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Zmiana planu miejscowego spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i

przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Zmiana planu miejscowego spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwa. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, będzie poinformowane gdzie i w jakim terminie będzie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia są zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad zmianą planu, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielom terenów zostanie udostępniony projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Teren objęty zmianą planu zaopatrzonej jest w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Zmiana planu umożliwia realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami studium przy istniejących drogach publicznych, nie powoduje to zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną. Na terenach na których brak sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Ocena zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z Uchwałą Nr XLVI/339/2018 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 8 listopada 2018 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zmiany planu wpłynie na finanse gminy poprzez możliwość pobierania renty planistycznej i podatków związanych z projektowanym przeznaczeniem terenów. Budżet obciążają koszty związane z wykupem terenu pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Budżet nie obciążają koszty związane z budową infrastruktury technicznej.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Strzałkowo, gm. Strzałkowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Gałań