

**UCHWAŁA NR XXXIV/318/2022**  
**RADY GMINY STRZAŁKOWO**

z dnia 23 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wrzosowej w Słomczycach, 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.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony przy ul. Wrzosowej w Słomczycach, przedstawiony 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 terenu położonego przy ul. Wrzosowej w Słomczycach, 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup>;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem.

## **DZIAŁ II.**

### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy szczegółowePrzeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

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

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDD, 2 KDD - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) dojść i dojazdów;
- 4) budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 5) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat w granicy działki budowlanej;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN obowiązują normy określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Ustala się zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia terenów.

§ 8. 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**

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) lokalizację maksymalnie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) lokalizację maksymalnie 1 budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
  - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,0 m w kalenicy dachu,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 11) minimalną intensywność zabudowy – 0,03;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800m<sup>2</sup>;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **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**

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

#### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - 800 m<sup>2</sup>.

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

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**

§ 14. 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**

§ 15. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez ul. Wrzosową oraz nowo projektowany układ dróg publicznych.

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

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDD - 10,0 m,

b) droga 2 KDD – zmienna 5,0 m i 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

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

§ 16. 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.

§ 17. 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.

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

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w ramach własnego terenu;
- 4) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 3) na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów o powierzchni szczelnej do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 20. 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.

§ 21. 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.

§ 22. 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**

§ 23. 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**

§ 24. 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**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

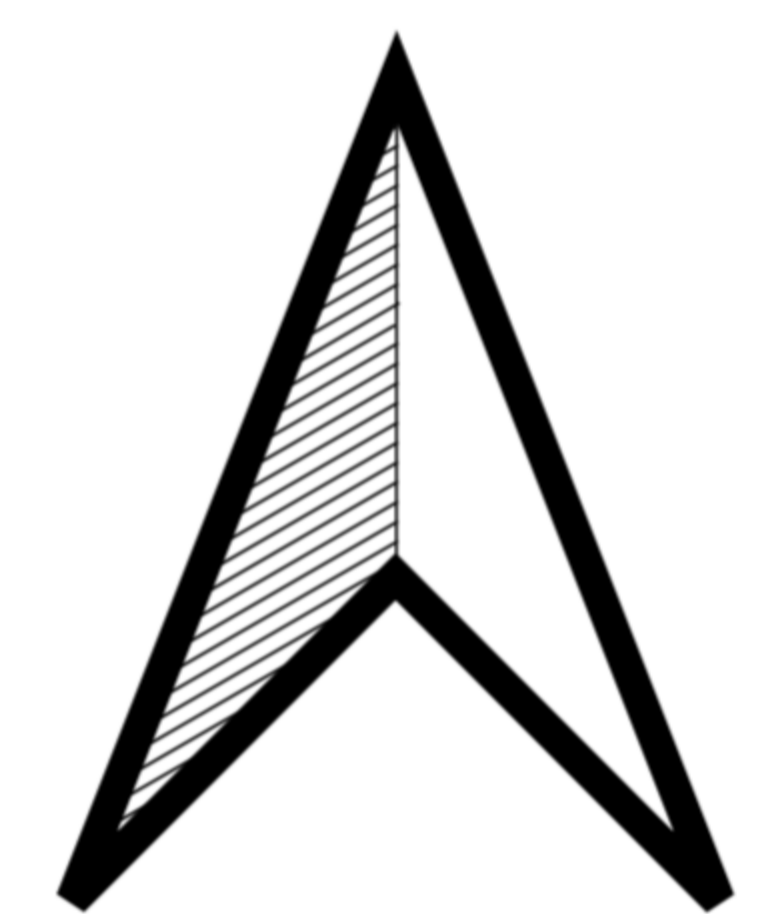
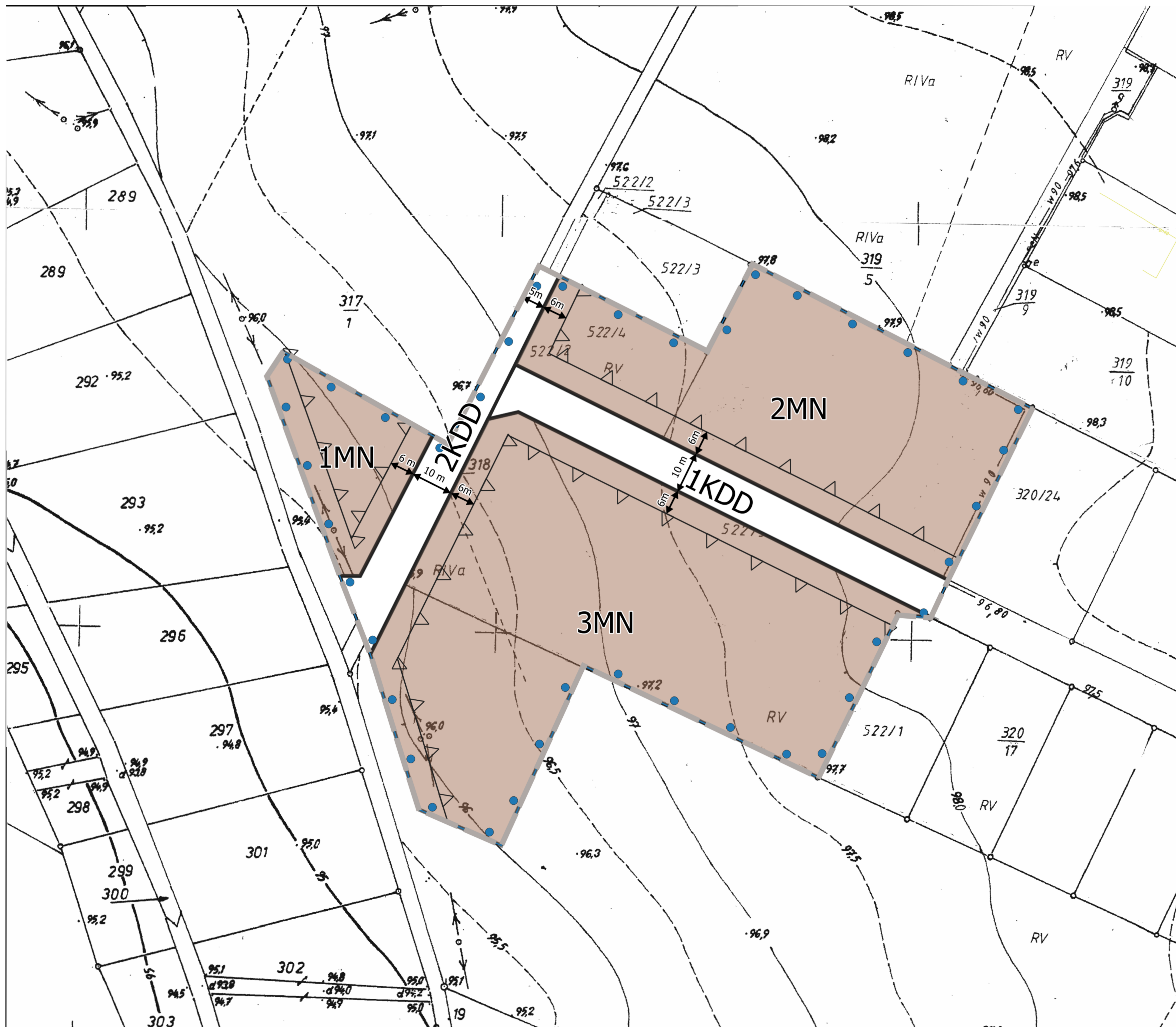
Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Gałań**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. WRZOSOWEJ W SŁOMCZYCACH, GMINA STRZAŁKOWO

skala 1: 1000



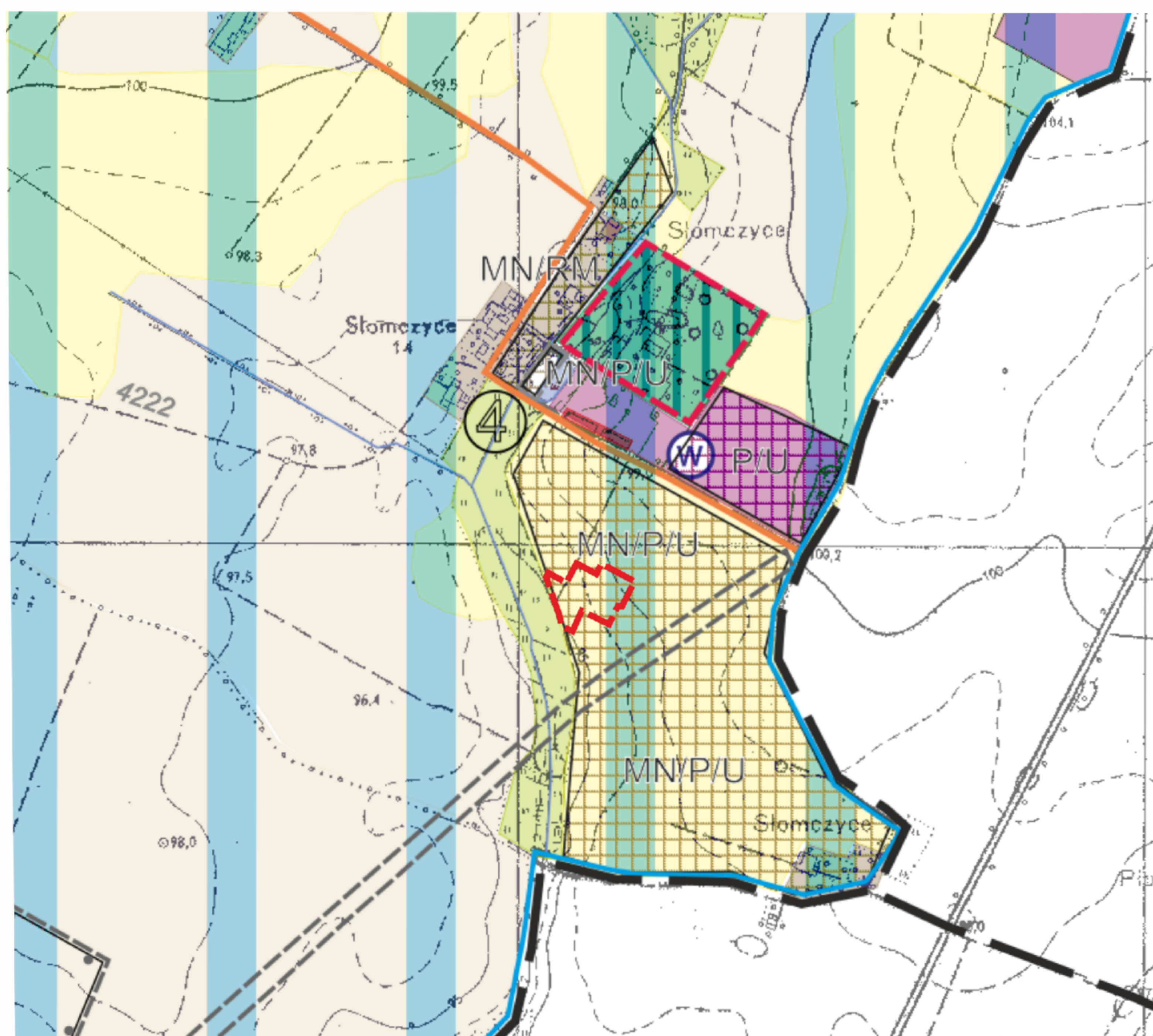
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo.

--- granica opracowania planu

skala 1 : 10 000

załącznik nr 1  
do Uchwały nr XXXIV/318/2022  
Rady Gminy Strzałkowo  
z dnia 23 czerwca 2022 r.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



## OZNACZENIA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

■ MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

□ KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ

● GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO (w granicach planu)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/318/2022  
Rady Gminy Strzałkowo  
z dnia 23 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Wrzosowej w Słomczycach, 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), uwagi były przyjmowane do dnia 16.03.2022 r. W ustawowym terminie wniesiono 1 uwagę, która została uwzględniona. Ponowne wyłożenie planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 25.04.2022 r. do 17.05.2022 r. Uwag nie złożono, 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.

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Gałań**

**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 (t.j. 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.

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Gałan**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/318/2022

Rady Gminy Strzałkowo

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

**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/318/2022**  
**Rady Gminy Strzałkowo**  
**z dnia 23 czerwca 2022 r.**

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Babin, przystąpiono po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr XXIV/229/2021 z dnia 1 lipca 2021 r. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni ok. 1,47 ha usytuowany w rejonie ulicy Wrzosowej. Na obszarze tym obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie miejscowości Słomczyce, obręb geodezyjny Babin” z 2012 r. Do opracowania zmiany planu przystąpiono w związku ze złożonym wnioskiem właściciela terenu z prośbą o zmianę układu komunikacyjnego, w celu dostosowania go do aktualnych podziałów geodezyjnych.

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

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

W okresie od 1.02.2022 r. do 28.02.2022 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. Do projektu planu złożono 1 uwagę, która została uwzględniona. Ponowne wyłożenie odbyło się w okresie od 25.04.2022 r. do 17.05.2022 r. Uwag nie złożono.

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.:
  - wyznaczeniu terenów zabudowy na gruntach rolnych niskich klas bonitacyjnych, nie podlegających ochronie,
  - zabezpieczeniu na działkach powierzchni biologicznie czynnych oraz konieczności urządzenia zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,
- 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 urzędu gminy został złożony wniosek z prośbą o korektę układu komunikacyjnego – dróg wewnętrznych i dojazdowych w celu dostosowania do aktualnych podziałów geodezyjnych.

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), 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.”

Powyższe warunki zostały w planie uwzględnione m.in. poprzez:

- teren jest położony w obrębie geodezyjnym Babin i obejmuje tereny częściowo już zainwestowane,

- na obszarze tym obowiązuje już m.p.z.p.

- teren planu przylega do istniejącej drogi - ul. Wrzosowej.

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 terenu położonego przy ul. Wrzosowej w Słomczycach” można przyjąć że realizacja ustaleń planu docelowo przyczyni się do wzrostu przychodów gminy, głównie z tytułu stałych wpływów podatku od budynków. Plan dostosowuje ustalenia do podziałów geodezyjnych, przez co niezainwestowany jak dotąd teren będzie mógł zostać zabudowany. Po stronie obciążeń gminy zachodzi potrzeba wykupu i realizacji odcinka drogi publicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Gałań**