

**Uchwała nr XXXV/225/09
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 17 grudnia 2009r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Strzałkowie w rejonie ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego i ulicy Sosnowej.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVII/103/08 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej w rejonie ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego i ulicy Sosnowej w obrębie geodezyjnym Strzałkowo gmina Strzałkowo, Rada Gminy Strzałkowo po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Strzałkowo Nr IX/43/07 z dnia 14 czerwca 2007 r., uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony przy ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego, oraz ulicy Sosnowej w Strzałkowie.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Strzałkowie, w rejonie ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego i ulicy Sosnowej", opracowany w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

4. 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.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Strzałkowo;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 8) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych;
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich

- budynków na działce budowlanej do powierzchni działki;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

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

§ 3. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 P/U, 2 P/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków i obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów, w tym dla samochodów ciężarowych, garaży, stacji obsługi pojazdów, biur i budynków administracyjnych;
- 3) zakaz realizacji usług społecznych typu oświata, służba zdrowia, kultura i innych;
- 4) zakaz realizacji hoteli oraz moteli;
- 5) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 6) zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej i stacji przekaźnikowych;
- 7) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną z udziałem gatunków zimozielonych;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów wraz z powierzchniami trawiastymi;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych – lokalnych;

§ 6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.

§ 7. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8.1. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, oraz w niniejszej uchwale.

2. Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i usługowej i ich poszczególne sektory, nakazuje się wydzielać pasami zieleni izolacyjnej i estetycznej wzdłuż ich granic.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9. 1. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych, oraz roślinności o dużej odporności na zanieczyszczenia.

2. W maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

3. W przypadku naruszenia systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

4. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń produkcyjno-usługowych na obszarze objętym planem, musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na sąsiednich terenach mieszkaniowo – usługowych.

5. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego oraz obowiązujących norm, a ewentualne oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością produkcyjno – usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do rowu melioracyjnego.

7. Na obszarze objętym planem zakazuje się magazynowania i przetwarzania odpadów, w tym odpadów zaliczanych do niebezpiecznych, oraz składowania substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. 1. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

2. Obiekty małej architektury muszą być jednolite pod względem formy, koloru i stylu, i mogą być lokalizowane pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

3. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem ich niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowaniem wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

4. Reklamy wolnostojące należy umieszczać na jednakowych nośnikach, przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.

5. Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 12. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową - oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 P/U, 2 P/U ustala się:

- 1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną do III kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 14 m;
- 2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe;
- 3) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m;
- 4) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;
- 5) dopuszcza się stosowanie różnych rodzajów pokryć dachowych;
- 6) zakaz stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zwieńczeń ścian;
- 7) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 60%;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30 %;
- 9) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 13. Dla nowej zabudowy wyznaczonej w planie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 92:
 - a) dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 100 m,
 - b) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m,
- 2) od linii rozgraniczających drogi publiczne – lokalne, oznaczone symbolem KDL – 6 m;
- 3) od rowu melioracyjnego – 10 m;
- 4) od nowo wyznaczanych dróg wewnętrznych – 6 m;
- 5) od pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się.

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem, dla terenów oznaczonych symbolem 1 P/U, 2 P/U dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

- 1) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2000 m²,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1000 m²,
2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej - 20 m, i produkcyjnej - 25 m.
3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z nowo projektowanych dróg.

4. Nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

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

§ 15. 1. Wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar ponadnormatywnego oddziaływania obiektu o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. W obszarze ponadnormatywnego oddziaływania linii ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty, oraz zieleni wysokiej.

§ 16. Przed rozpoczęciem budowy należy przeprowadzić dodatkowe badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia obiektów budowlanych.

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

§ 17. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez układ dróg lokalnych i wewnętrznych z włączeniem do drogi krajowej na nowo projektowanym skrzyżowaniu;
- 2) ustala się zakaz bezpośrednich włączeń do drogi krajowej;
- 3) drogi publiczne – lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - d) wydzielona jezdnia o szerokości min. 6 m, z chodnikiem jedno- lub dwustronnym,
 - e) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,
 - f) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 18. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenie objętym planem;
- 3) ustala się zakaz realizacji biogazowni.

§ 19. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię;
- 2) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla

realizacji inwestycji celu publicznego, i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 4) określenie ostatecznej rozbudowy sieci i liczba stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 5) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na obszarze objętym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę; jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy Strzałkowo;
- 6) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 7) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna; koszty związane z przebudową poniesie jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne lub podmiot wchodzący w kolizję;
- 8) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 9) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi zakład energetyczny na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

§ 20. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych oraz innych ścieków wytworzonych w procesie obsługi produkcji do oczyszczalni ścieków w Strzałkowie, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakaz odprowadzenia ścieków technologicznych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 3) dopuszcza się realizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, z wywozem tych ścieków do oczyszczalni przez koncesjonowanych przewoźników;
- 5) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

§ 21. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z posesji należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów, oraz terenów utwardzonych do urządzeń podczyszczających, i dalej do odbiorników wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów, do odbiorników wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) docelowo odprowadzanie ścieków o których mowa w pkt. 1 do kanalizacji deszczowej, na

warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie obszaru do istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

§ 23. Sieć telefoniczna – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego;

2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne z wyłączeniem paliw węglowych, oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych;

3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 25. 1. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej średniego ciśnienia.

2. W przedmiotowym obszarze należy uwzględnić pasy terenu pod lokalizację sieci gazowej.

3. Dopuszcza się w trakcie realizacji planu możliwość stawiania stacji redukcynopomiarowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmiany planu.

§ 26. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z planem gospodarki odpadami gminy i przepisami odrębnymi, oraz z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 27. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 28. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:

1) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb,

2) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska/ 100 m² powierzchni usługowej.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 31. Grunty rolne klasy III b o powierzchni 1,08 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-225/09 z dnia 6 lipca 2009 r., na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Włodzisław Musielak

UZASADNIENIE

**do Uchwały nr XXXV/225/09
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 17 grudnia 2009r.**

Rada Gminy Strzałkowo podjęła uchwałę nr XVII/103/08 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Strzałkowo. Uchwała została podjęta w związku z potrzebą wyznaczenia nowych terenów rozwojowych dla zabudowy produkcyjno – usługowej na terenach przyległych do drogi krajowej.

Na początku procedury planistycznej zawiadomiono odpowiednie organy oraz instytucje o przystąpieniu do prac nad planem, oraz zamieszczono stosowne komunikaty w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń. W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 października 2009 r. do 10 listopada 2009 r., oraz w dniu 22 października 2009 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do planu.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzałkowo". Plan został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w/w uchwałą oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) z zachowaniem właściwej procedury.

Zgodnie z art. 46 pkt 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 informuje się, że do projektu planu oraz prognozy nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) przy opracowywaniu projektu planu nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, ze względu na konieczność zachowania zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) w opracowanym projekcie planu uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono uwagi zawarte w opinii RDOS;

4) do projektu planu i prognozy nie zgłoszono uwag i wniosków;

5) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko,

6) monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in.:

a) w oparciu o ocenę zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego na etapie ustalania lokalizacji inwestycji,

b) na etapie uzyskania pozwolenia na budowę – poprzez ocenę zgodności zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności rodzaju inwestycji, parametrów zabudowy, w tym intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, sposobów uzbrojenia technicznego terenu, z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) na etapie oddawania budynków do eksploatacji poprzez dopuszczenie budynków do eksploatacji,

d) kontrolach zakładów produkcyjnych w zakresie spełnienia obowiązujących norm, z częstotliwością dostosowaną do prowadzonej działalności.

Po uchwaleniu planu, uchwała Rady Gminy wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Janusz
Janusz Musielak

**Załącznik nr 2
Uchwała nr XXXV/225/09
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 17 grudnia 2009r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Strzałkowie, w rejonie ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego i ulicy Sosnowej”.

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 października 2009 r. do 10 listopada 2009 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 24 listopada 2009 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.

Przewodniczący
Rady Gminy
[Podpis]
Wzrostek