

UCHWAŁA Nr XXXV/255/2017
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej, Iwaskiewicza,
Al. Prym. Wyszyńskiego

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 2017 r., poz. 1875, 2232), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566), w związku z uchwałą nr XXVIII/249/2013 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej, Iwaskiewicza, Al. Prym. Wyszyńskiego, Rada Gminy Strzałkowo uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/238/2017 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 9 listopada 2017 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej, Iwaskiewicza, Al. Prym. Wyszyńskiego, zwany dalej planem, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej, Iwaskiewicza, Al. Prym. Wyszyńskiego składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3.

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

1. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;
2. dachu płaskim - należy przez to rozumieć przykrycie budynku o spadku nie przekraczającym 12 stopni;
3. 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 przekroczenia 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. adaptacji - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącej zabudowy z przebudową, remontami;

5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;
6. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
7. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
8. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
9. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566);
10. powierzchnia całkowita zabudowy- to powierzchnia liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków.

§3. 1. Na rysunku planu przedstawione są następujące obowiązujące oznaczenia graficzne ustalające:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia literowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na rysunku planu przedstawione są następujące oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:

- 1) sieć kanalizacji deszczowej;

3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) oznaczone symbolem MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) oznaczone symbolem UP – tereny usług publicznych;
- 4) oznaczone symbolem US – tereny usług sportu;
- 5) oznaczone symbolem ZE – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) oznaczone symbolem WS – tereny wód powierzchniowych;
- 7) oznaczone symbolem KD – tereny dróg publicznych – klasy drogi dojazdowej.

§4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, ustala się realizację tylko funkcji usługowej lub tylko funkcji mieszkaniowej lub funkcji mieszkaniowej i usługowej (mieszanej);
- 4) dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy;
- 5) do zazielenienia działki powinny być użyte gatunki naturalnie występujące w krajobrazie;
- 6) wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;

§5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych planem;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni;
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) ustala się obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia odpadów, urządzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się budowy zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) 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 przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczalne poziomy hałas na terenie oznaczonym w planie symbolem MN,U – należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, symbolem MWU – należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§6. 1. Na terenie objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§7. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych oraz nie wyznacza się granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

§8. 1. Na terenie objętym planem nie wskazuje się terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§9. 1. Ustala się następujące zasady bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej;
- 2) wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że każda działka budowlana musi posiadać możliwość:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się, że podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów;
- 3) dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania, lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu, przy czym działka, z której następuje wydzielenie nie

może stracić przymiotu działki budowlanej, a jej zagospodarowanie po oddzieleniu części działki musi być zgodne z ustaleniami szczegółowymi w zakresie wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;

- 4) dopuszcza się dokonanie podziału w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej, lub pod drogi publiczne;
- 5) ustala się, że określone w § 14, ust. 1 pkt 9, § 15, ust. 1 pkt 8, § 16, ust. 1 pkt 4, § 17, ust. 1 pkt 4 warunki podziału na działki budowlane mają również zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 6) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się na terenie objętym planem istniejącą zabudowę usytuowaną w granicy działki;
- 2) wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane, lecz są niezgodne z jego ustaleniami, zostają uznane za przyjęte, z możliwością przebudowy i remontów;
- 3) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§12. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu;
- 2) dla terenów objętych planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

- 1) ustala się obowiązek wykonywania 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.

2. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) w trakcie realizacji planu, na całym obszarze opracowania zezwala się na lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego i wydzielanie terenu dla ich potrzeb;
- 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 zakresu ostatecznej rozbudowy sieci i liczby stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 5) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, i tak dla napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wydzielić pas technologiczny wynoszący dla:
 - a) linii 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - b) linii 0,4 kV – 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - c) w obrębie pasów technologicznych zakazuje się lokalizacji budynków i budowli oraz zieleni wysokiej,

- d) warunki lokalizacji wszelkich obiektów w sąsiedztwie linii wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 6) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 4, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów powierzchni szczelnej do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się przyłączenie obszaru do istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli, nasadzeń drzew oraz zieleni, której system korzeniowy będzie powodował uszkodzenia uzbrojenia podziemnego w strefie 5 m od osi istniejącego wodociągu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) do celów grzewczych jako źródeł ciepła należy stosować: paliwo gazowe, płynne, paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 3) w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny przyłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach obowiązujących w przepisach odrębnych, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem zagospodarowania i wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 2) 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 wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające drogę za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
- 2) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych obiektów liniowych kablowej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej wyłącznie jako podziemne,

- 3) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy dojazdowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§14. 1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) adaptuje się istniejące garaże zlokalizowane pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ,a nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem ich przebudowy i remontów;
- 4) ustala się lokalizację zbiorowych budynków garażowych, stanowiących zespół co najmniej 5 pojedynczych garaży;
- 5) zakazuje się lokalizacji pojedynczych budynków garażowych;
- 6) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 14,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25 stopni - 45 stopni, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) parametry zabudowy garażowej:
 - a) zabudowa jednokondygnacyjna,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy spadziste o nachyleniu połaci 25 stopni - 45 stopni, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,4 ,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,05 ,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu,
 - d) w granicach działki należy zapewnić 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej ,
 - e) liczbę miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;

§15. 1. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 4) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,

- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25 stopni - 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) parametry zabudowy usługowej:
- a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,
 - c) dachy spadziste o nachyleniu połaci 25 stopni - 45 stopni, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej:
- a) zabudowa jednokondygnacyjna,
 - b) wysokość całkowita zabudowy do 7,0 m,
 - c) dachy spadziste o nachyleniu połaci 20 stopni - 45 stopni, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,45 ;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,05;
 - d) w granicach nieruchomości należy zapewnić 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - e) liczbę miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- 8) zasady podziału na działki budowlane:
- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;

§16. 1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług publicznych (usługi o charakterze publicznym to usługi związane z realizacją inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie inwestycji, infrastruktury takich jak: ochrona zdrowia, pomoc społeczna, edukacja publiczna, kultura i kultura fizyczna, sportu i rekreacji);
- 2) parametry zabudowy usługowej:
- a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 22 stopni - 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,45 ,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,05,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni terenu,
 - d) w granicach działki należy zapewnić 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) liczbę miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
- a) minimalna powierzchnia działki – 4500 m²;

§17. 1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług sportu i rekreacji;

- 2) parametry zabudowy usługowej:
 - a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy dowolne, pokrycie dowolne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,4 ;
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 0,05
 - e) w granicach działki należy zapewnić 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - f) liczbę miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²;

§18. 1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZE**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) zakaz realizacji zabudowy;

§19. 1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych;
- 2) utrzymuje się istniejący rów melioracyjny; wzdłuż rowu melioracyjnego należy zapewnić nieogrodzony pas techniczny o szerokości 5 m, umożliwiający dostęp niezbędny dla eksploatacji i konserwacji rowu;
- 3) zakazuje się odprowadzania wód i ścieków nie spełniających standardów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;

§20. 1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§21. 1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia MN,U, w wysokości 20% dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia MWU, w wysokości 20% dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia US, w wysokości 1% dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia UP, w wysokości 1% dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZE,WS i KD.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/255/2017
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 28 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY STRZAŁKOWO

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej,
Iwaskiewicza, Al. Prym. Wyszyńskiego**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) Rada Gminy Strzałkowo rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2001 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) Wójt Gminy Strzałkowo ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu określono w dniach od 29.03.2017 r. do 27.04.2017 r., w dniu 07.04.2017 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

§2. Do wyłożonego projektu planu w ustawowym terminie nie wniesiono żadnej uwagi.

§3. Rada Gminy Strzałkowo stwierdziła, że do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej, Iwaskiewicza, Al. Prym. Wyszyńskiego nie złożono żadnej uwagi.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY GMINY STRZAŁKOWO

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej, Iwaszkiewicza, Al. Prym. Wyszyńskiego, **Rada Gminy Strzałkowo postanawia:**

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty mieszkańców stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy 7. dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, 2232) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) rozbudowę , przebudowę , remonty sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 2) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energią elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 827), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328 ze zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1387 ze zm.). Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Strzałkowo strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 ze zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Strzałkowo.

UZASADNIENIE
do Uchwały XXXV/255/2017
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej, Iwazkiewicza, Al. Prym. Wyszyńskiego.**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy Strzałkowo podjęła w dniu 7 listopada 2013 r. Uchwałę nr XXVIII/249/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej, Iwazkiewicza, Al. Prym. Wyszyńskiego.

Plan obejmuje obszar określony w załączniku nr 1 do Uchwały nr XXVIII/249/2013 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej, Iwazkiewicza, Al. Prym. Wyszyńskiego.

Obszar planu objęty był miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo przyjętym uchwałą Nr XXVII/158/08 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 30 grudnia 2008 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Strzałkowo dla terenu działki oznaczonej nr geodezyjnym 548/4 położonej w miejscowości Strzałkowo z przeznaczeniem pod usługi publiczne i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo przyjętego uchwałą Nr XXII/199/2013 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 14 marca 2013 roku w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Strzałkowo.

Celem opracowania planu jest zmiana ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje grunty o powierzchni ok. 8,70 ha przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, usługi publiczne, usługi sportu, tereny zieleni nieurządzonej, tereny wód powierzchniowych, drogi publiczne.

Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) zapisy planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzałkowo, a Rada Gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

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.

Przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem 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.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz poprzez 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 29.03.2017 r. do 27.04.2017 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 07.04.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 22.05.2017 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

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 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego 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. Plan miejscowy 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. Wprowadza możliwość zabudowy terenów zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo”, uchwalonym w dniu 9 listopada 2017 roku uchwałą nr XXXIII/238/2017, Rady Gminy Strzałkowo.

Teren objęty opracowaniem nie jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren objęty 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 górnictwymi. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Tereny objęte planem 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:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W granicach planu nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zmianami).

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

Plan miejscowy 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 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:

Plan miejscowy 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 publicznych, zgodnych z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222) i rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

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

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

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

Plan miejscowy 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 współzycia 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:

Plan miejscowy 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 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 były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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

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

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

Teren objęty planem 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:

Plan umożliwi 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 i częściowo kanalizacją sanitarną. Na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszczono odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

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 XXXVIII/323/2014 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 30 października 2014 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 ustaleń planu przyczyni się do wzrostu przychodów gminy, głównie z tytułu stałych wpływów podatku od budynków. Dochody własne gminy po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą się wiązały głównie z naliczaniem podatku od budowli oraz z podatkiem od powierzchni gruntów. Nastąpi tu częściowa zmiana podatku rolnego na podatek od nieruchomości oraz podatek od budynków i budowli wybudowanych na terenach objętych planem. Wzrost podatku od nieruchomości spowodowany będzie zmianą przeznaczenia terenów, głównie z terenów rolnych na tereny aktywizacji gospodarczej, oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Wobec powyższego, przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Strzałkowo w rejonie ulic Górnej, Iwaskiewiczza, Al. Prym. Wyszyńskiego został przedłożony do uchwalenia przez Radę Gminy Strzałkowo.