

UCHWAŁA Nr XXXVIII/282/2018

Rady Gminy Strzałkowo

z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Staw w rejonie drogi krajowej nr 92 i drogi powiatowej 3077P

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1875 i 2232, z 2018r. poz.130), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVII/311/2014 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 18 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Staw w rejonie drogi krajowej nr 92 i drogi powiatowej 3077P, zmienionej uchwałą nr XIV/99/2015 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 3 grudnia 2015 r., uchwałą nr VII/128/2016 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 3 marca 2016 r., oraz uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 14 września 2017 r., 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, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/238/2017 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 9 listopada 2017 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Staw 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, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Staw w rejonie drogi krajowej nr 92 i drogi powiatowej 3077P”.

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.

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

1) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się obiekty budowlane od linii rozgraniczającej tereny;

3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

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

7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Strzałkowo;

10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II

Rozdział 1

Przepisy szczegółowe

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

§ 3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P/U**, **2P/U** ustala się przeznaczenie na:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) lokalizację usług;

3) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej – klasy lokalnej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, oraz w niniejszej uchwale.

§ 6. Dla terenów oznaczonych symbolem **1P/U, 2 P/U** ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną, składową, magazynową lub usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

3. Ustala się nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

4. W przypadku wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zapewnić rozwiązania zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 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.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z gminnym systemem informacji przestrzennej.

3. Ustala się zakaz realizacji urządzeń reklamowych, wykorzystujących ekrany typu plazmowego lub LED i wyświetlających ruchome obrazy, sytuowanych od strony drogi krajowej nr 92.

4. Lokalizacja urządzeń reklamowych i szyldów wolnostojących oraz umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 lub mogących rozpraszać ich uwagę, możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P/U**, **2P/U** ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;

2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 35°;

3) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m w kalenicy dachu;

4) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;

5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m²;

10) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w ramach własnej posesji:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności

od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każdym 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Dla terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 92 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 130,0 m dla części obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi.

3. Dla terenów 1P/U i 2P/U znajdujących się w obszarze oddziaływania drogi krajowej nr 92, w pasie terenu do 130,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, dla których zostaną spełnione warunki określone w przepisach odrębnych, dopuszczające ich realizację w zasięgu uciążliwości drogi lub zastosowane zostaną środki techniczne zmniejszające te uciążliwości do poziomów normatywnych.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

Rozdział 8

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

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem dla terenów 1P/U, 2P/U ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - 800 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki – 25,0 m.

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

Rozdział 9

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

§ 14. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 10

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

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
 - c) należy uwzględnić rozbudowę skrzyżowania z drogą krajową o dodatkowe pasy ruchu;
 - d) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.
2. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez drogę publiczną KDL, z włączeniem do drogi krajowej, położonej poza obszarem opracowania planu na istniejącym skrzyżowaniu, oraz dojeżdża i dojazdy o których mowa w § 6 pkt 3).
3. Ustala się zakaz realizacji bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 92.

§ 16. 1. Dostawa wody z projektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji

bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;

4) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy zagospodarować w granicach nieruchomości stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich;

5) docelowo wody o których mowa w pkt.4) należy odprowadzić po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

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

§ 19. 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.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, na obszarze objętym planem obowiązuje zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej.

2. Na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne.

3. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc.

4. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci.

5. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. 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.

§ 22. 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 planie, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXVIII/282/2018 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 22 marca 2018 r.

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystąpiono po podjęciu Uchwały nr XXXVII/311/2014 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 18 września 2014r. Jednocześnie na podstawie Uchwały nr XIV/99/2015 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 3 grudnia 2015 r. został zmniejszony zakres opracowania planu, w związku ze złożonym wnioskiem przez właściciela gruntów, który nie wyraził chęci i zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele aktywizacji gospodarczej. Kolejna korekta zakresu opracowania nastąpiła po podjęciu uchwały nr XIV/99/2015 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 3 marca 2016 r., ponieważ załączona mapa ewidencyjna nie uwzględniała istniejącego podziału działki o nr ewid. 13/1. Uchwałą nr XXXII/234/2017 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 14 września 2017r. również zmieniono zakres opracowania planu, ponieważ w trakcie procedury planistycznej nie uzyskano zgody od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia części gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Podjęcie prac planistycznych miało na celu zapewnienie celów polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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 20 grudnia 2017 r. do 24 stycznia 2018 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 12 stycznia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 12 lutego 2018 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Uwag nie wniesiono.

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 m.in. zapisy zawarte w rozdziale 6, gdzie określono rodzaj, charakter i parametry zabudowy, gabaryty obiektów z geometrią i rodzajem dachu, zasady podziałów na działki budowlane, powierzchnie, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę, a także minimalne powierzchnie biologicznie czynne,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
 - określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,
 - usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:
 - zapisy dotyczące ochrony środowiska zawarte w rozdziale 3,
 - nie przeznaczaniu na cele nierolnicze gruntów rolnych podlegających ochronie,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez zapisy zawarte w § 8 uchwały; na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych,
- 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in.:
 - zapisy o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych na terenach objętych ochroną akustyczną, oraz określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,
 - usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi krajowej dla różnych typów zabudowy z obiektami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie,
- 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu zostały złożone wnioski od organów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, które zostały uwzględnione,
 - plan podlega następnie 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 późniejszym 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;
 - możliwość uzyskania dodatkowych wyjaśnień dotyczących planu w Urzędzie Gminy,
- 12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,
- 13) projekt planu zapewnia 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.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na wyznaczenie w planie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, ze względu na położenie obszaru planu przy drodze krajowej, i drodze powiatowej. Takie położenie predysponuje rozpatrywany obszar do takiej formy zagospodarowania, i jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo. Wyznaczenie nowych terenów aktywizacji gospodarczej w gminie wpłynie korzystnie na lokalny rynek pracy, a także przyczyni się do wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej Strzałkowa.

Jednocześnie na podstawie złożonych wniosków do planu zdecydowano się zmniejszyć zakres opracowania, ze względu na fakt, że właściciel nieruchomości nadal chce prowadzić na

swoim terenie gospodarstwo rolne.

Zgodnie z art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
 - 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”
- Powyższe warunki zostały w planie uwzględnione m.in. poprzez:
- teren jest położony przy drodze krajowej z której pośrednio, poprzez drogę powiatową jest możliwa obsługa komunikacyjna obszaru,
 - w planie nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej.

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.

Uchwałą nr XXXVIII/323/2014 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 30 października 2014r. została przyjęta ocena aktualności studium i planów miejscowych. Na podstawie sporządzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Staw w rejonie drogi krajowej nr 92 i drogi powiatowej 3077P z przyjętymi w analizie założeniami, które m.in. wskazują na

konieczność dalszego opracowywania planów na terenie gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Staw w rejonie drogi krajowej nr 92 i drogi powiatowej 3077P” można przyjąć że uchwalenie przedmiotowego planu będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy. Na podstawie przyjętych w prognozie analiz, obserwuje się że realizacja ustaleń planu przyczyni się do wzrostu przychodów gminy, głównie z tytułu stałych wpływów podatku od nieruchomości i budynków. Są to kwoty znacznie wyższe niż w przypadku aktualnie pobieranego podatku rolnego. Gmina ponadto nie ponosi kosztów związanych z infrastrukturą w przypadku terenów przeznaczonych pod działalność produkcyjną i usługową.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm)) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Możliwość rozwiązań alternatywnych była ograniczona, ze względu na określony kierunek rozwojowy dla tego terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren jest położony bezpośrednio przy drodze krajowej i powiatowej, w związku z powyższym zdecydowano się o przeznaczeniu tego terenu na aktywizację gospodarczą.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (sformułowane w opinii uwagi uwzględniono w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko), oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu zgłoszono wnioski dotyczący chęci dalszego użytkowania terenu jako rolniczego, w związku z czym zmieniono zakres opracowania planu,

- do projektu planu miejscowego i prognozy nie zgłoszono uwag;

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

- monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. poprzez:

- 1) analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska (w tym klimatu akustycznego) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzaniem planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska,
- 2) kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn zm.).

Informuje się, że na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi. Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone żadne wnioski, w związku z udziałem społeczeństwa.

**załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXVIII/282/2018
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 22 marca 2018 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Staw w rejonie drogi krajowej nr 92 i drogi powiatowej 3077P

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.12.2017 r. do 24.01.2018 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 12.02.2018 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Strzałkowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVIII/282/2018
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 22 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) 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 2017 r., poz. 2077, z 2018 r. poz. 62).

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 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.