

**UCHWAŁA Nr IV/50/2019**  
**Rady Gminy Strzałkowo**  
**z dnia 7 marca 2019 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo w rejonie drogi krajowej nr 92 i linii kolejowej**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z 2019 r. poz. 60 i 235), w związku z uchwałą nr XXXVII/310/2014 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 18 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo w rejonie drogi krajowej nr 92 i linii kolejowej, zmienioną uchwałą nr XXXII/233/2017 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 Strzałkowo 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 dla terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo w rejonie drogi krajowej nr 92 i linii kolejowej” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

**§ 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 **U** ustala się przeznaczenie na teren zabudowy usługowej.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS**, **2WS**, **3WS** ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych – cieki i rowy melioracyjne.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się przeznaczenie na teren kolei.

§ 7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **KD-GP** - ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej;

- 2) **KDD** – ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej;
- 3) **KDx** – ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej – ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) **1KDW, 2KDW** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 2**

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

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

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

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się realizację tylko usług nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK**, ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) torowisk kolejowych,
  - b) kolejowych budowli drogowych, oraz urządzeń zasilania elektrotrakcyjnego,
  - c) kolejowej infrastruktury towarzyszącej,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) bezkolizyjnego przejścia dla pieszych,
  - b) innych, niż wymienione w pkt 1) elementów infrastruktury transportowej,
  - c) ekranów akustycznych.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolem **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

- 1) zakazuje się przegradzania i ustawiania elementów utrudniających dostęp do cieku w celu jego eksploatacji i konserwacji;
- 2) dopuszcza się realizację przejść pieszych oraz urządzeń melioracji wodnych.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 13. 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. Wyznacza się strefę zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie, oznaczonym symbolem U, w miejscu wskazanym na rysunku planu, o szerokości strefy 5,0 m.

6. 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**

§ 14. 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**

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

3. 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.**

§ 16. 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  $35^{\circ}$ ;

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  $20^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ , 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 –  $1000 \text{ m}^2$ ;

10) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych 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  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 17.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się:

1) wysokość budynków – do II kondygnacji nadziemnych;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;

3) rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od  $20^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ ;

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

5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

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

7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 2,0;

8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej –  $600 \text{ m}^2$ ;

9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji - w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 18.** 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla terenów sąsiadujących z drogą krajową nr 92 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

1) 25,0 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ich części 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;

2) 130,0 m dla części obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, poza określonymi w ust. 1).

## **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**

§ 19. Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

## **Rozdział 8**

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

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – 1000 m<sup>2</sup>;

2) dla zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

1) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej – 25,0 m;

2) dla zabudowy usługowej – 18,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek 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.**

§ 21. 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.

§ 22. 1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych ustala się obszar oddziaływania o szerokości:

1) dla linii SN 15 kV wynosi 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

2) dla linii nn 0,4 kV wynosi 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli, takich jak maszty, oraz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

3. Wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

## Rozdział 10

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

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

1. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2 KDW ustala się:

1) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.

2. Dla terenu drogi publicznej ciągu pieszo-rowerowego KDx ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oraz obiekty małej architektury.

3. Droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD:

1) droga jednojezdniowa, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zakończona placem manewrowym;

3) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, miejsca postojowe.

4. Droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP:

1) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku;

2) możliwość realizacji chodników jedno lub dwustronnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

4) przeznaczenie dopuszczalne – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, oraz drogę dojazdową KDD z włączeniem jej do drogi krajowej nr 92, poprzez projektowany zjazd w miejscu wskazanym na rysunku planu.

6. Ustala się zakaz tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej, poza zjazdem o którym mowa w ust. 5, oraz wyklucza się możliwość wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów 1P/U, 2P/U, U.

- § 24. 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.  
2. Dopuszcza się realizację własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.  
3. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzanie ścieków przemysłowych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- 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) po podczyszczeniu należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

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

§ 27. 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.

§ 28. 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.

§ 29. 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.

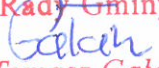
§ 30. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## DZIAŁ III

### Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
  
Tomasz Gałan

## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr IV/50/2019**

**Rady Gminy Strzałkowo**

**z dnia 7 marca 2019 r.**

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przystąpiono po podjęciu Uchwały nr XXXVII/310/2014 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 18 września 2014r. Przedmiotowy obszar usytuowany jest w zachodniej części miejscowości Strzałkowo. Od strony wschodniej ograniczony jest osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony zachodniej ogrodami działkowymi, od strony północnej polami uprawnymi i drogą krajową nr 92, a od strony południowej polami uprawnymi położonymi wzdłuż linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa – Poznań. Obszar opracowania wynosi ok. 23,6 ha. Teren dotychczas był wykorzystywany rolniczo.

W związku z zapotrzebowaniem na nowe tereny inwestycyjne w tym rejonie Strzałkowa, zdecydowano się na przystąpienie do opracowania planu umożliwiającego przeznaczenie całości terenu pod aktywizację gospodarczą. W trakcie trwania procedury planistycznej uzyskano tylko częściowo zgodę na odrolnienie gruntów rolnych podlegających ochronie na cele nierolnicze. Wnioskowano o uzyskanie zgody dla 3,0748 ha gruntów rolnych klasy III. Uzyskana częściowa zgoda dla gruntów rolnych umożliwi wykonanie skrzyżowania z drogą krajową, w zachodniej części obszaru opracowania. Pozostały teren dla którego nie otrzymano stosownej zgody został wyłączony z opracowania uchwałą nr XXXII/233/2017 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 14 września 2017 r. Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, które wskazuje przedmiotowy teren na cele aktywizacji gospodarczej.

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 28 listopada 2018 r. do 2 stycznia 2019 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 4 grudnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 17 stycznia 2019 r. w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить 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 2,

- 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 dla poszczególnych kategorii terenów,
  - wprowadzenie strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie U,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:
  - utrzymanie w planie przebiegu istniejącego ciekłu – tereny WS,
  - zapisy dotyczące ochrony środowiska zawarte w rozdziale 3,
  - przeznaczeniu na cele nierolnicze tylko części gruntów rolnych klasy III, z ogólnej powierzchni obszaru objętego planem 23,62 ha,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez zapisy zawarte w § 14 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 – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez

m.in.:

- zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,
  - przyjmowaniu wniosków do planu,
- 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 pomiędzy drogą krajową, a linią kolejową. 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.

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 jest możliwa obsługa komunikacyjna obszaru i linii kolejowej wraz z bocznica,
- w planie nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej,
- w planie wyznaczono istniejący ciąg pieszo-rowerowy,
- teren objęty planem znajduje się w granicach administracyjnych obrębu geodezyjnego Strzałkowo.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

W obecnej kadencji Rada Gminy Strzałkowo nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo w rejonie drogi krajowej nr 92 i linii kolejowej” można przyjąć że uchwalenie przedmiotowego planu docelowo 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 związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. 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. Do obowiązków gminy należeć będzie wykup terenów pod drogę publiczną KDD o szerokości 12,0 m i długości blisko 600 m.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Tomasz Gałan*  
Tomasz Gałan



**załącznik nr2  
do Uchwały nr IV/50/2019  
Rady Gminy Strzałkowo  
z dnia 7 marca 2019 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Strzałkowo w rejonie drogi krajowej nr 92 i linii kolejowej”**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.11.2018 r. do 2.01.2019 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1045 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 17.01.2019 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  
*Galun*  
Tomasz Galun

**załącznik nr 3  
do uchwały nr IV/50/2019  
Rady Gminy Strzałkowo  
z dnia 7 marca 2019 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 2018 r., poz. 1045 z późn. 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

(t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Tomasz Galan*  
Tomasz Galan