

3524

## UCHWAŁA NR VI/43/2011 RADY GMINY STRZAŁKOWO

z dnia 2 czerwca 2011 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Strzałkowie w rejonie ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego i drogi gminnej nr 424023.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. ), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVII/104/08 Rady Gminy Strzałkovo z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej w rejonie ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego i drogi gminnej 424023 w obrębie geodezyjnym Strzałkovo gmina Strzałkovo, Rada Gminy Strzałkovo po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkovo, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Strzałkovo Nr IX/43/07 z dnia 14 czerwca 2007 r., uchwała co następuje:

#### Rozdział I Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony przy ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego, wojskowej boczniczy kolejowej oraz drodze gminnej nr 424023 w Strzałkowie.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Strzałkowie, w rejonie ulicy Al. Prymasa Wyszyńskiego i drogi gminnej nr 424023", opracowany w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwalę;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Strzałkovo;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych;
- 9) powierzchni zabudowy – oznacza powierzchnię w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - oznacza powierzchnię terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

#### Rozdział II Przepisy szczegółowe.

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

**§ 3.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 P/U – 7 P/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków i obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów, w tym dla samochodów ciężarowych, garaży, stacji obsługi pojazdów, biur i budynków administracyjnych;
- 4) zakaz realizacji usług społecznych typu oświata, służba zdrowia, kultura i innych;

- 5) zakaz realizacji hoteli oraz moteli;
- 6) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

**§ 4.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 IT, 2 IT ustala się rezerwę terenu o szerokości 10 m, z przeznaczeniem na prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem drogi krajowej.

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

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

**§ 6. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 Z, 2 Z, 3 Z ustala się przeznaczenie na zieleń nieurządzoną.

**§ 7.** Dla terenów oznaczonych symbolem 1 WS, 2 WS, 3 WS, ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe – rów melioracyjny.

**§ 8. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) 1 KDL, 2 KDL - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 2) KDW – ustala się przeznaczenie terenu na drogę wewnętrzną.

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

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§ 11. 1.** Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

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

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

2. W maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

3. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

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

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

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

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

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

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

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

**§ 13.** W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków, celem określenia wa-

runków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 14.** 1. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni.

2. Obiekty małej architektury mogą być lokalizowane pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

3. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem ich niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych

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

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

**§ 15.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową - oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 P/U – 7 P/U ustala się:

- 1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 14,0 m;
- 2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 250;
- 3) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m;
- 4) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 220 do 400, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;
- 5) dopuszcza się stosowanie różnych rodzajów pokryć dachowych;
- 6) zakaz stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zwieńczeń ścian;
- 7) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 60 %;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
- 9) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

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

- 1) od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 92 – 25 m, pod warunkiem zastosowania, staraniem i na koszt inwestorów przedmiotowego terenu, zabezpieczeń zmniejszających uciążliwości wywołane ruchem drogowym;
- 2) od linii rozgraniczających drogi publiczne – lokalne, oznaczone symbolem 1 KDL, 2 KDL oraz drogi wewnętrznej KDW– 6 m;
- 3) od rowu melioracyjnego – 6 m;
- 4) od granicy terenów kolejowych – 20 m;
- 5) od nowo wyznaczanych dróg wewnętrznych – 6 m;
- 6) od pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Nie ustala się.

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

**§ 17.** 1. Na obszarze objętym planem, dla terenów oznaczonych symbolem 1 P/U – 7 P/U dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

- 1) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 2500 m<sup>2</sup>,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej – min. 1200 m<sup>2</sup>,

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej - 22 m, i produkcyjnej - 30 m.

3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.

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

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

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

**§ 18.** 1. Wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar ponadnormatywnego oddziaływania obiektu o szerokości 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Od linii niskiego napięcia 0,4 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

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

**§ 19.** 1. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej – wojskowej boczniczy kolejowej – musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami określonymi w ustawie o transporcie kolejowym oraz rozporządzeniu w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

2. Zabrania się składowania materiałów budowlanych i gruntu na działkach należących do boczniczy oraz zanieczyszczania torowiska.

3. Na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 92 z linią kolejową zapewnić widoczność na przejeździe.

**§ 20.** Wzdłuż rowu melioracyjnego należy zachować nieogrodzony pas techniczny o szerokości 6,0 m umożliwiający dostęp do rowu w stopniu wystarczającym do jego eksploatacji i konserwacji; w obrębie pasa technicznego zakazuje się przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do rowu.

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

**§ 21.** Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez układ dróg lokalnych i wewnętrznych z włączeniem do drogi krajowej na istniejącym skrzyżowaniu z drogą gminną nr 424023;
- 2) ustala się zakaz dodatkowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego symbolem 5 P/U i 6 P/U poprzez drogę 1 KDL, KDW i drogę gminną do skrzyżowania z drogą krajową;
- 4) drogi publiczne – lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDL, 2 KDL:
  - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
  - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 6 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym,
  - d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,

- e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW:
  - a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zakończona placem manewrowym,
  - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno-, lub dwustronnym,
  - d) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe.
- 6) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

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

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

**§ 23.** W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię;
- 2) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego, i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 4) określenie ostatecznej rozbudowy sieci i liczba stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;

- 5) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na obszarze objętym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę;
- 6) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 7) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna; koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję;
- 8) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 9) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi zakład energetyczny na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

**§ 24.** W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

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

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

- 1) wody opadowe i roztopowe z posesji należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów, oraz terenów utwardzonych do urządzeń podczyszczających, i dalej do od-

biorników wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów, do odbiorników wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) docelowo odprowadzanie ścieków o których mowa w pkt. 1 do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy odrębne.

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

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

**§ 28.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe oraz z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych.

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

2. Dopuszcza się w trakcie realizacji planu możliwość stawiania stacji redukcyjno-pomiarowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmiany planu.

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

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

**§ 31.** Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

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

- 1) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 10 stanowisk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska/ 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

**§ 34.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 25 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### Rozdział III Przepisy końcowe

**§ 35.** Grunty rolne klasy III o powierzchni 22,2125 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-364/09 z dnia 17 grudnia 2009 r., na przeznaczenie na cele nierolnicze.

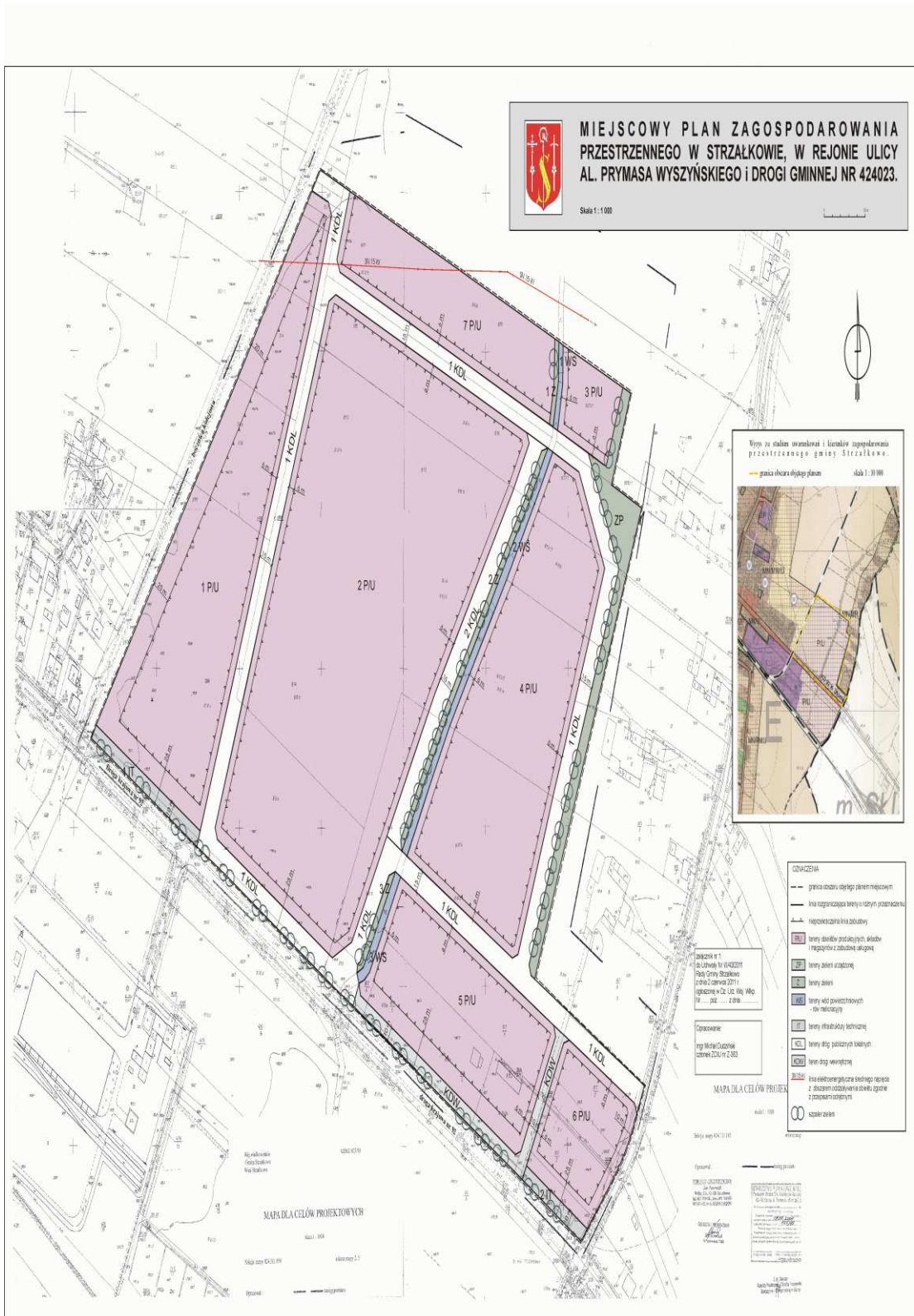
**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

**§ 37.** Traci moc Uchwała Nr XXX/189/05 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 2 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo na obszarze i w zakresie objętym niniejszym planem.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Strzałkowo  
(-) Włodzimierz Musielak

Załącznik nr 1  
do uchwały nr VI/43/2011  
Rady Gminy Strzałkowo  
z dnia 2 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr VI/43/2011  
Rady Gminy Strzałkowie  
z dnia 2 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W STRZAŁKOWIE, W REJONIE ULICY AL. PRYMASA WYSZYŃSKIEGO I DROGI GMINNEJ NR 424023”.

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24.02.2010 r. do 17.03.2010 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 2.04.2010 r.

§ 2. W ustawowym terminie wpłynęły 4 uwagi.

1. Uwaga od Państwa Z.B. Małeckich:

1) możliwość realizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 92,

2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej,

3) obniżenie opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do 10 %.

2. Uwaga od Państwa Grażyny i Tadeusza Matkowskich:

1) zachowanie dotychczasowego bezpośredniego wjazdu z drogi krajowej do zabudowanej działki gruntu nr 817/5,

2) przekwalifikowanie drogi dojazdowej do naszej nieruchomości, oznaczonej w projekcie planu symbolem KDW – na drogę o parametrach KDL, w związku z tym że proponowana szerokość drogi jest zbyt mała, i równocześnie przesunięcie wymienionych dróg KDL do granicy naszej działki,

3) dokonanie zmiany w zakresie ustalenia nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi ze 100 m do 25 m.

4) uwzględnienie możliwości zabudowy mieszkalnej dla osób prowadzących działalność gospodarczą – w wymienionym rejonie, w odległości 25 m od drogi krajowej,

5) określenie warunków dla przeprowadzenia przyszłego uzbrojenia terenu w nieistniejące dotąd media,

6) zaplanowanie kilku wjazdów na przedmiotowy teren aktywizacji gospodarczej, z drogi gminnej oznaczonej nr 424023,

7) ustalenie 10 % stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

3. Uwaga od Pana Stanisława Ziółkiewicza:

1) możliwość zabudowy mieszkalnej,  
2) szerokość dróg za mała,  
3) brak możliwości prowadzenia działalności rolniczej, w związku z powyższym odszkodowanie za likwidację produkcji rolniczej.

4. Uwaga od Pani Anny Król:

1) zmniejszenie linii zabudowy w stosunku do drogi krajowej dla obiektów przemysłowych na pobyt personelu obiektów usługowo – przemysłowych z 100 m na 25 m,

2) umożliwienie indywidualnego zjazdu publicznego na posesję z drogi gminnej,

3) wniosek o utrzymanie komunikacji drogowej przedstawionej na planie zabudowy przestrzennej,

4) brak zgody na plac manewrowy kończącego drogę KDW, na gruncie działki 818/2,

5) umożliwienie zabudowy budynkiem mieszkalnym dla właściciela działalności gospodarczej.

§ 3. 1. Odrzuca się uwagę nr 1 w części dotyczącej pkt. 2) i 3) ze względu na:

ad. 2) teren objęty opracowaniem planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 22 ha, na którym to wyznaczono tereny produkcyjno – usługowe. Przeznaczenie takie jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym to teren jest oznaczony symbolem P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, i nie przewiduje się tutaj lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Na tak dużym obszarze może być prowadzona w przyszłości działalność produkcyjno – usługowa na dużą skalę, co mogłoby w przyszłości powodować konflikty. Na terenie tym nie obowiązują normy odnośnie klimatu akustycznego, w związku z czym powstająca zabudowa mieszkaniowa byłaby narażona na ponadnormatywny hałas. Do tego dochodzi również zwiększony ruch samochodów, w tym ciężarowych obsługujących przedmiotowy teren.

Stanowisko takie jest zbieżne ze wskazaniami Wojewody Wielkopolskiego pismo nr WI.III-3.0713-1/08 z dnia 01.04.2008 r. odnośnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w którym zwraca uwagę na nie lokalizowanie w planie wzajemnie sprzecznych funkcji w ramach



jednego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

Ponadto w otrzymanej do projektu planu i prognozy opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nr RDOŚ-30-00.III-7041-224/09/mm z dnia 13.02.2009 również zwrócono uwagę, że wskazane jest zamieszczenie w projekcie planu zapisu zakazującego realizacji zabudowy mieszkaniowej,

ad. 3) ustala się 25 % stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Odrzuca się uwagę nr 2 w części dotyczącej pkt. 1), 2), 4), 5), 6), 7) ze względu na:

ad. 1) brak zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA) na zachowanie bezpośredniego zjazdu:

a) pismo nr GDDKiA-O/PO.P-5.ep.031/100-4/08/09/10 z dnia 2010.08.24,

b) pismo nr GDDKiA-O/PO.P-5.ep.031/100-3/08/09/10 z dnia 2010.05.25,

c) pismo nr GDDKiA-O/PO.P-1.en.031/100-1/08/09 z dnia 2009.03.30,

d) pismo nr GDDKiA-O/PO.P-1.en.031/100/08 z dnia 2008.07.03.

ad. 2) główny ukt. komunikacyjny w planie jest wyznaczony w oparciu o drogi publiczne lokalne KDL, natomiast dojazdy do istniejących i projektowanych w planie nieruchomości poprzez drogi wewnętrzne,

ad. 4) jak ust. 1 ad. 2),

ad. 5) warunki te są określone w części tekstowej planu w § 22 – 32,

ad. 6) główne docelowe włączenie do drogi gminnej zaplanowano na skrzyżowaniu z drogą 1 KDL,

ad. 7) ustala się 25 % stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

3. Odrzuca się uwagę nr 3 ze względu na:

ad. 1) jak ust. 1 ad. 2),

ad. 2) wyznaczone w planie drogi mają zapewnione odpowiednie szerokości do obsługi komunikacyjnej terenu:

- drogi lokalne szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z wydzieloną jezdnią o szer. min. 6 m,  
- drogi wewnętrzne – min. szerokość 10 m w liniach rozgraniczających, istnieje możliwość, tam gdzie potrzeba, wydzielienia szerszych dróg,

ad. 3) plan tego nie zakazuje i nie ogranicza (§ 33.); do czasu realizacji nowych funkcji na

obszarze planu dopuszcza się dotychczasowe – rolnicze użytkowanie terenu.

4. Odrzuca się uwagę nr 4 w części dotyczącej pkt. 5) ze względu na:

ad. 5) jak ust. 1 ad. 2),

§ 4. W dniach od 09.02.2011 r. do 02.03.2011 r. odbyło się ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, gdzie termin składania uwag określono do dnia 17.03.2011 r.

§ 5. W ustawowym terminie wpłynęła 1 uwaga od Państwa Grażyny i Tadeusza Matkowskich, która dotyczyła następujących kwestii:

1) zachowanie bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej na wysokości drogi wewnętrznej KDW,

2) zaprojektować przedłużenie drogi 1 KDL biegnącej równolegle do trasy K-92 na odcinku oznaczonym jako 5 P/U,

3) sprecyzować pojęcie drogi wewnętrznej KDW w celu ustalenia podmiotów odpowiedzialnych za jej utrzymanie, remonty i modernizację, ewentualne przekwalifikowanie na drogę KDL (przy utrzymaniu włączenia do drogi krajowej),

4) umożliwienie nowej zabudowy mieszkaniowej dla osób prowadzących działalność gospodarczą,

5) ustalenie 10 % stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zamiast 30 % .

§ 3. Uwagi nr 1), 3), 4), 5) odrzuca się zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta, ze względu na:

ad. 1) brak zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad:

a) pismo nr GDDKiA-O/PO.P-5.ep.031/100-4/08/09/10 z dnia 2010.08.24,

b) pismo nr GDDKiA-O/PO.P-5.ep.031/100-3/08/09/10 z dnia 2010.05.25,

c) pismo nr GDDKiA-O/PO.P-1.en.031/100-1/08/09 z dnia 2009.03.30,

d) pismo nr GDDKiA-O/PO.P-1.en.031/100/08 z dnia 2008.07.03.

ad. 3) droga wewnętrzna – to droga której definicja jest określona w art. 8 ustawy o drogach publicznych; nie zachodzi potrzeba przekwalifikowania drogi wewnętrznej na drogę lokalną KDL oraz nie ma możliwości włączenia tej drogi do drogi krajowej,

ad. 4) jak w § 3 ust. 1 ad. 2),

ad. 5) ustala się 25 % stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VI/43/2011  
Rady Gminy Strzałkowo  
z dnia 2 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rady 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 planem gospodarki odpa-

dami, 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 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

**3525**

**UCHWAŁA NR VI/44/2011 RADY GMINY STRZAŁKOWO**

z dnia 2 czerwca 2011 r.

**w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej**

Na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia

8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Strzałkowo uchwala, co następuje: