

UCHWAŁA Nr XIII/68/07
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 25 października 2007r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu
geodezyjnego Strzałkowo /obszar w rejonie ulicy Leśnej/**

Na podstawie art. 20 ust. 1 , art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z póź. zm.) w związku z uchwałą nr V/23/07 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 15 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo Rada Gminy Strzałkowo uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo uchwalonego uchwałą nr IX/43/07 z dnia 14 czerwca 2007r. Rady Gminy Strzałkowo uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo uchwalonego przez Radę Gminy Strzałkowo uchwałą nr XXXI/192/05 z dnia 28 czerwca 2005r. w części obejmującej teren przy ul. Leśnej w miejscowości Strzałkowo .

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2.

§ 3. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne , ustalające:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ,
- 3) granice obszaru objętego planem .

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu , o których mowa w § 1. niniejszej uchwały,
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Strzałkowo ,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu ,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, określająca najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1m,

- 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia liczona po zewnętrznym obrysie budynków ,
- 8) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- 9) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji , stacji bazowych telefonii komórkowej, oraz elektrowni wiatrowych i innych konstrukcji wieżowych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) budynki należy podłączać do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych,
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach prawa,
- 3) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie.

§ 7. Zakresem opracowania nie objęto zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie obiektów zabytkowych oraz brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§ 8. Zakresem opracowania nie objęto granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów na obszarze opracowania.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) zakazuje się wtórnego podziału nieruchomości,
- 2) dopuszcza się podział , jedynie przy spełnieniu warunku, że wydzielona nowa działka będzie stanowiła poszerzenie drogi.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MN,U – teren o równoległej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN,U obowiązuje całkowity zakaz:

- 1) lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy, rozbudowy, modernizacji, przebudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania,
- 2) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych już w tym obszarze,
- 3) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50 % powierzchni działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 6) maksymalna wysokość budynków usługowych gospodarczych, garażowych do jednej kondygnacji,
- 7) usługi nieuciążliwe zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni działki mogą być lokalizowane w oddzielnych obiektach lub pomieszczeniach budynków mieszkalnych,
- 8) realizację nowej zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się prowadzić w granicach działek lub minimum 1,5m od granicy, w sposób zblokowany z istniejącą lub planowaną na działkach sąsiednich,
- 9) dachy dwu lub wielospadowe. Dopuszcza się możliwość zastosowania dachów jednospadowych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN,U, w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną od ulicy Leśnej,
- 2) zapewnienie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, na terenie działki, na której zlokalizowany jest budynek,
- 3) zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego w przeliczeniu na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wymaganym do realizacji inwestycji.

5. Nakazuje się podłączenie obiektów do sieci istniejących i projektowanych na danym terenie po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci.

ROZDZIAŁ III

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej po uzyskaniu warunków od właścicieli sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od właścicieli sieci,
- 3) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i otwartych rowów,
- 4) wody deszczowe odprowadzane powierzchniowo poprzez powierzchnie trawiaste bezpośrednio do gruntu lub do sieci kanalizacji na warunkach uzyskanych od właścicieli sieci,
- 5) preferowanymi czynnikami grzewczymi są ekologiczne źródła energii,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych w miarę potrzeb sieci elektroenergetycznych,
- 7) realizację dodatkowych stacji transformatorowych i sieci zasilających, średniego oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb dopuszcza się na całym obszarze objętym planem, wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.
- 8) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
- 9) przy lokalizowaniu obiektów należy zachować bezpieczne odległości określone przez właściciela sieci,

- 10) realizacja przebudowy sieci i urządzeń infrastrukturalnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na warunkach uzyskanych od właściciela sieci na koszt inwestora,
- 11) realizacja podziemnych sieci uzbrojenia terenu służących odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu oraz sieci telekomunikacyjnych, jako towarzyszących inwestycji na terenie, na wszystkich terenach funkcjonalnych za zgodą właściciela terenu,
- 12) wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej prowadzić należy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi we właściwym zakresie.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Na terenie objętym ustaleniami planu, w zakresie stawki procentowej stanowiącej podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 15 ust. 2, pkt 12 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę w wysokości 25%.

§ 13. Na obszarze określonym w §1 traci moc, w zakresie objętym zmianami, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzałkowo uchwalony uchwałą Rady Gminy Strzałkowo nr XXXI/192/05 z dnia 28 czerwca 2005r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Włodzimierz Musielak

Uzasadnienie

do uchwały nr XIII/68/07r. z dnia 25 października 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo

W dniu 15 lutego 2007r. Rada Gminy Strzałkowo podjęła uchwałę nr V/23/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo uchwalonego przez Rady Gminy Strzałkowo nr XXX/192/05 z dnia 28 czerwca 2005r. w części obejmującej teren przy ul. Leśnej w miejscowości Strzałkowo.

Zmiana miejscowego planu jest zgodna z ustaleniami studium zatwierdzonego uchwałą nr IX/43/07 z dnia 14 czerwca 2007r., co przedstawiono w części graficznej do niniejszej uchwały.

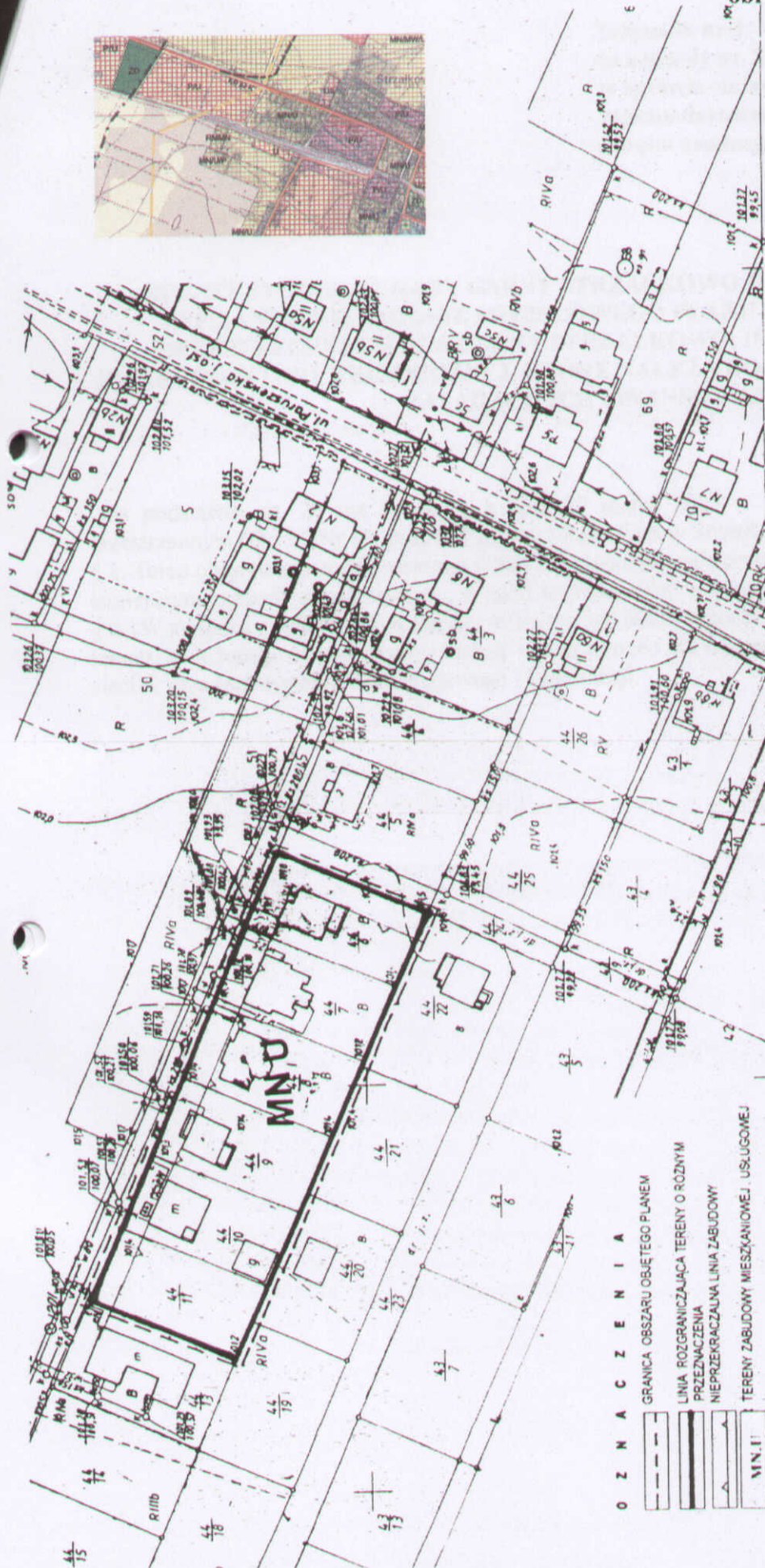
W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Pismem nr GP.7321-1/07 z dnia 12.03.2007r. powiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany. W dniu 12.07.2007r. projekt został zaopiniowany przez gminną komisję architektoniczno-urbanistyczną. Gminy sąsiednie nie opiniowały ponieważ teren objęty planem bezpośrednio nie graniczy z ich obszarem. Następnie w odpowiedzi na pismo z dnia 20.07.2007r. projekt został uzgodniony z wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych. W odpowiedzi na pismo GP.7321-1/07 z dnia 20.07.2007r. projekt planu został zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje. Projekt zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, bowiem zgodę taką uzyskano przy sporządzaniu planu, którego dotyczy ta zmiana. Następnie zgodnie z ogłoszeniem projekt został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 03.09.2007r. do 25.09.2007r., a na dzień 14.09.2007r. wyznaczono termin dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 10.10.2007r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

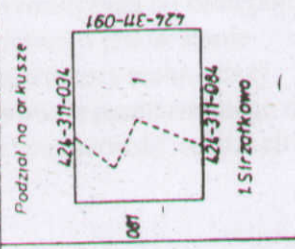
W wyznaczonych terminach nie wpłynęły uwagi.

W dniu 25.10.2007r. przedstawiono Radzie Gminy do uchwalenia projekt zmiany planu.

Przewodniczący
Rady Gminy
Włodzimierz Musielak



OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W POZNANIU
Kierownik robót
mgr T. Tomkiewicz
Specjalista
mgr inż. Z. Kocinski
M. Hrabik
Nr 42-311-084



Mapa zasadnicza 1:1000
1. Osnowa poligonizacja i kl. układ. 65'' - werstacja III kl. poz. odn. Kronstadt. OFGK Poznań, 1976/77.
2. Pomiar szczegółów - metodą autogrametryczną OFGK Poznań, PFGK W-wa
3. Mapa siatki kwadratowej, osnowa na koordynatach - sytuacja i zrzut na autografie PFGK W-wa 1977c

Przewodniczący
Rady Gminy
Włodzimierz Musiałak

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/68/07r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obrębu geodezyjnego Strzałkowo

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY STRZAŁKOWO O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA GMINY STRZAŁKOWO, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH ORAZ O
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Strzałkowo rozstrzyga co następuje:

- § 1. Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem zabudowanym, w pełni wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
- § 2. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Leśnej w Strzałkowie nie występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

Przewodniczący
Rady Gminy
Włodzimierz Musielak
Włodzimierz Musielak