

UCHWAŁA NR XXVII/158/08
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 30 grudnia 2008r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo dla terenu działki oznaczonej nr geodezyjnym 548/4 położonej w miejscowości Strzałkowo z przeznaczeniem pod usługi publiczne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z póź. zm.), art. 14 ust.8, art. 20 ust.1 , art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm), w związku z uchwałą nr XII/60/07 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Strzałkowo uchwala co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 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 dla terenu działki oznaczonej nr geodezyjnym 548/4 położonej w miejscowości Strzałkowo z przeznaczeniem pod usługi publiczne, zwaną dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiąc do niej załącznik nr 1.
3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 2.
4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

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

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem jako tereny usług publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia terenu – UP.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **usługi publiczne** – usługi realizujące cele publiczne określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy oraz usługi użyteczności publicznej, tj. prowadzące do zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych, wynikające z wykonywania zadań własnych przez gminę, których realizatorami są jednostki

- organizacyjne, osoby reprezentujące Skarb Państwa lub gmina;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy, dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, jednak nie więcej niż o 1,0 m;
 - 4) **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
 - 5) **przepisy odrębne lub szczególne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 6) **urządzenia infrastruktury technicznej** – sieci i urządzenia zapewniające zasilanie i obsługę obiektów;
 - 7) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
 - 8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia mierzona po obrysie zewnętrznym budynków tworzących zabudowę działki lub terenu;
 - 9) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 10) **wysokość budynku** – maksymalna odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a najniższym punktem gruntu rodzimego;
 - 11) **liczba kondygnacji** – minimalna lub maksymalna liczba kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych.

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

1. Utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działki lub zastosowanie przepustów.
2. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
3. Na obszarze obowiązywania niniejszej uchwały nie obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Wszelkie urządzenia lokalizowane na obszarze opracowania planu, nie mogą powodować emisji przekraczających wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.
5. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.
6. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi.
7. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez właściwy organ lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **UP** – tereny usług publicznych /niekomercyjnych/ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych, tj. prowadzących do zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych, wynikające z wykonywania zadań własnych przez gminę, takich jak: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne (boisko sportowe, pływalnia gminna, sztuczne lodowisko, park, ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe) oraz obiekty i urządzenia edukacji publicznej (przedszkole, warsztaty szkolne) wraz z drogami dojazdowymi i placami niezbędnymi do obsługi obiektów, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, terenami zieleni urządzonej i izolacyjnej oraz placami zabaw;
- 2) parametry zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy - 3 kondygnacje,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 metrów,
 - c) dach o dowolnej formie, kryty dowolnym materiałem;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę gminną (ul. Iwaszkiewicza i Jałowcową) wynosi 10,0 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej istniejący rów melioracyjny (północno – zachodnia część działki) wynosi 5,0 m,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy Iwaszkiewicza ,
 - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń prefabrykowanych z betonu oraz z materiałów odpadowych,
 - g) należy wprowadzić nasadzenie pasa roślinności zimozielonej wzdłuż obiektów, dróg i ulic;
- 4) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej;
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 2) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących sieci SN 15 kV i nn 0,4 kV znajdujących się poza obszarem planu, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię;
- 3) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg odpowiedniej normy;
- 4) zaopatrzenie w wodę realizować z istniejącej sieci wodociągowej. Ustala się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej i możliwość jej wymiany, przebudowy oraz rozbudowy,
- 5) ustala się kompleksową przebudowę urządzeń drenarskich w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami melioracyjnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez sieć kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, ustala się obowiązek

odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków. Ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych należy wywozić do oczyszczalni ścieków, w systemie organizowanym przez wyspecjalizowane jednostki;

- 7) wody deszczowe z powierzchni dachów mogą być odprowadzone bezpośrednio do gruntu poprzez powierzchnie nieutwardzone;
Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów i placów, należy odprowadzić do istniejącej gminnej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 8) należy zapewnić wyposażenie nieruchomości w pojemniki na odpady komunalne zmieszane oraz do selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na obszarze gminy;
- 9) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła ciepła wykorzystujące np: gaz, energię elektryczną, olej opałowy lub inne odnawialne źródła ciepła nie powodujące przekroczeń dopuszczalnych norm emisji;
- 10) w granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej, takich jak: sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłne oraz obiekty małej architektury, ulice wewnętrzne i pieszo-jezdne;
- 11) dla urządzeń infrastruktury technicznej nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy;
- 12) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i urządzeń teletransmisyjnych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 7. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem.

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

1. Uchwała się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

Przewodniczący

Przewodniczący

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXVII/158/08
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 30 grudnia 2008r.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2007r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn.zm.) przedmiotem uchwalenia przez Radę Gminy Strzałkowo jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo dla terenu działki oznaczonej nr geodezyjnym 548/4 położonej w miejscowości Strzałkowo z przeznaczeniem pod usługi publiczne.

Podstawą sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej jest:

- uchwała nr XII/60/07 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt zmiany miejscowego planu ustala zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań w zakresie ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu. Projekt zmiany planu wyznacza tereny pod zabudowę w sposób umożliwiający rozwój usług publicznych na potrzeby wykonywania zadań własnych mających charakter użyteczności publicznej.

Dla gruntów rolnych o powierzchni 3,31 ha i klasie bonitacyjnej IVa, IVb i V, znajdujących się w granicach objętych planem, uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze decyzją Wojewody Wielkopolskiego RR.Ko-18.77110-3/04 z dnia 23.02.2005r.

Stosownie do obowiązujących przepisów – zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – została przeprowadzona wymagana procedura formalno-prawna. W treści uchwały i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono wskazania uzgadniających i opiniujących organów i instytucji.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym przedstawia się Radzie Gminy Strzałkowo projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej numerem geodezyjnym nr geodezyjnym 548/4 położonej w miejscowości Strzałkowo z przeznaczeniem pod usługi publiczne.

Przewodniczący

Tomasz Mustelak

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU
GEODEZYJNEGO STRZALKOWO DLA TERENU DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EVIDENCYJNYM 5484 POŁOŻONEJ
W MIEJSCOWOSCI STRZALKOWO Z PRZEZNACZENIEM POD USŁUGI PUBLICZNE**

SKALA 1 : 1000

gmina Strzałkowo
obwód: Strzałkowo

Załącznik nr 1

DO UCHWAŁY NR XXVII/158/08
RADY GMINY STRZALKOWO
z dnia 30 grudnia 2008r.

sekcja 424.311.032. 041

Art. 3

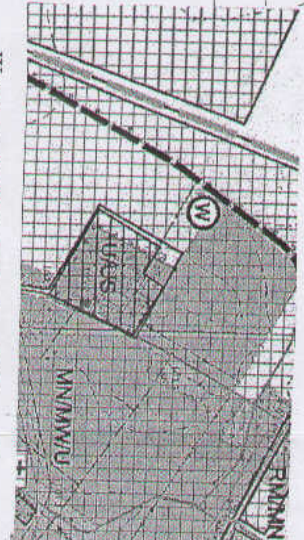
skala 1: 1000

Mapę wykonał geodeta urzędniczy

INSTYTUT GEODEZYJNO-PAŃCZAKOWSKI
W. POLA DACHTERA
62-400 Słupca, ul. Piłsudskiego 15
NIP 667-101-00-68 REGON 310743135
nr uprawnień: 9799
Słupca dn. 20.09.2007r.

STAROSTWO POWIATOWE W SŁUPCY
Powiatowy Urząd Dook. Geodezyjno-Kartograficzny
62-400 Słupca, ul. Poznańska 16, m. sala 3023
W obszarze oznaczonego linij działano
Dokumenty z datą wyznaczenia 2008-12-30
porównano w dniu 2008-12-30
i zaktualizowano pod nr
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Przebieg linii wyznaczenia i linij wyznaczonych powiększono na
budowę podlegając wyznaczeniu i linij wyznaczonych powiększono
przed wydaniem uprawnień do wyznaczania pod geodetyfikację.
[Znak i data] [Znak i data]
[Znak i data] [Znak i data]

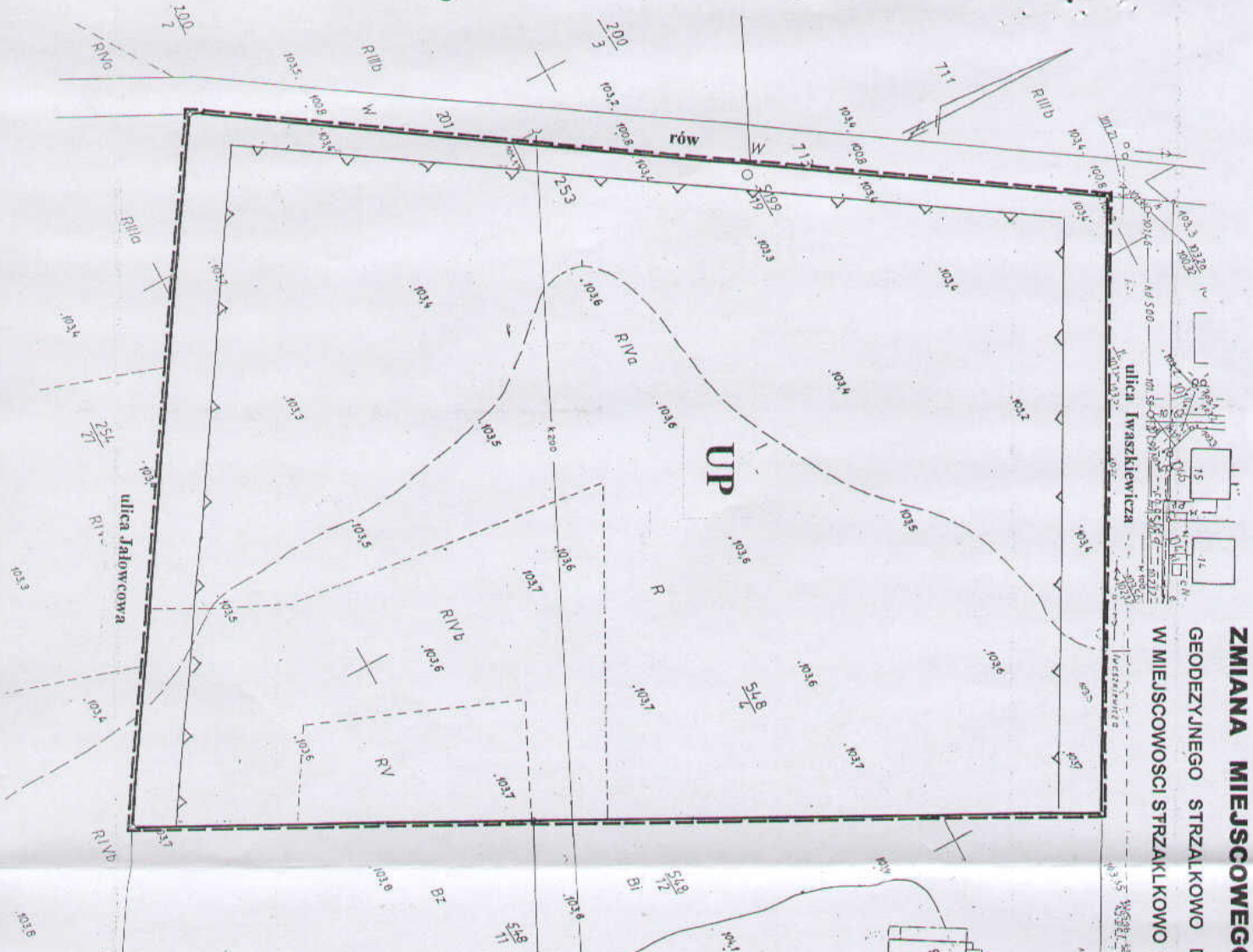
1 lip. Sierstwy
Kierownik Powiatowego Urzędu Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Słupcy
[Znak]
Jan Nowicki



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo

O Z N A C Z E N I A

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH



Załącznik nr 2

**DO UCHWAŁY NR XXVII/158/08
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 30 grudnia 2008r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo dla terenu działki oznaczonej nr geodezyjnym 548/4 położonej w miejscowości Strzałkowo z przeznaczeniem pod usługi publiczne

**SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ USTALONYCH W PLANIE**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezabudowanym, częściowo wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. Przewiduje się, przebudowę i remonty oraz budowę w miarę potrzeb nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z obowiązującymi gminnymi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych ze środków budżetowych gminy.
3. Zakłada się realizację przyłączy do sieci komunalnych na koszt inwestorów.

Przewodniczący
Rady Gminy
Janek
Janek Mustelak

Załącznik nr 3

**DO UCHWAŁY NR XXVII/158/08
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 30 grudnia 2008r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo dla terenu działki oznaczonej nr geodezyjnym 548/4 położonej w miejscowości Strzałkowo z przeznaczeniem pod usługi publiczne

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY STRZAŁKOWO O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Nie wniesiono uwag.

Przewodniczący
Rady Gminy
Musielak
Muzimierz Musielak