

**UCHWAŁA NR.VI/36/03
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 23 stycznia 2003r.**

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Strzałkowo**
obejmującego teren we wsi SZEMBOROWO

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / t.j Dz.U. z 2001r. Nr 142,poz.1591 ze zm. /oraz art.10 ust.3, w związku z art.36 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, ze zm. /, oraz art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych / Dz. U. Nr 16 poz. 78 ze zm./ **Rada Gminy Strzałkowo** uchwala co następuje :

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Szemborowo działki o nr 140, 132/1 .
2. Granice terenów objętych planem przedstawiono na rysunkach pod tytułem : „fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo „, „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo obejmujący tereny we wsi Szemborowo w skalach 1: 1000 oraz 1:10000”, które są integralną częścią niniejszej uchwały ,stanowiące do niej załączniki 1, 1a, .
3. Zakres ustaleń zmiany planu dotyczy :
 - a) przeznaczenia terenów na różne funkcje,
 - b) przebiegu linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania ,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy ,
 - d) zasady podziału na działki budowlane ,
 - e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały :

- 1.jest mowa o planie – należy rozumieć ustalenia planu , o którym mowa powyżej
- 2.jest mowa o uchwale –należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej ,

3. jest mowa o rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu miejscowego stanowiące załączniki do niniejszej uchwały ,
4. usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle , które w całości lub części służą do działalności , której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności , a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych ,
5. liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku , z wyjątkiem piwnic , suterren , antresoli oraz poddaszy nieużytkowych
6. kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku , z wyjątkiem piwnic , suterren , antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
7. nieprzekraczalną linię zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu , poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy,
8. szkodliwym oddziaływaniem na środowisko - należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości mogące znacząco wpływać na środowisko , w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu , wibracji , promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza , gleby , wód powierzchniowych i podziemnych .

§ 3.

Następujące oznaczenia liniowe w rysunku planu przedstawione w załączniku 1a, do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu :

1. granica obszaru objętego planem ,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone ,
3. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjne ,
4. linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania orientacyjne ,
5. orientacyjna linia zabudowy ,
6. obszar ograniczonego użytkowania ,
7. linia średniego napięcia 15 kV .

§ 4.

Przeznaczenia terenów na różne funkcje :

1. Ustala się następujące , według oznaczeń naniesionych na rysunkach planu , przeznaczenie terenów pod :

MN/ TAG - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy związanej z działalnością gospodarczą ,

MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej , usług ,

MN,U,TAG - teren zabudowy mieszkaniowej , usług , aktywizacja gospodarcza ,

KD - teren drogi dojazdowej ,

DP - teren drogi powiatowej .

Funkcje terenów :

podstawowa - oznaczona jest na rysunkach planu jako symbol lub zbiór symboli rozdzielonych przecinkiem ,

uzupełniająca - oznaczona jest na rysunkach planu jako symbol funkcji po ukośniku.

Lokalizacja zabudowy realizowanej w zakresie funkcji uzupełniającej może być dokonana jedynie przy realizacji funkcji podstawowej .

§ 5.

Parametry układu komunikacyjnego :

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających :

droga dojazdowa - D - 8 m - 10 m ,

droga powiatowa - DP - 10 m - 15 m .

§ 6 .

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej gminy.
3. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej , obowiązek odprowadzenia ścieków do szczelnych , atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni .
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych , w miarę potrzeb , sieci elektroenergetycznych (w miarę możliwości kablowych) oraz stacji transformatorowych.
5. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV , muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg PN- 75/E-05100.

§ 7 .

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony

środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi .

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi.
3. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się nakaz przebudowy i przeniesienia urządzeń drenarskich poza teren zabudowy w uzgodnieniu z WZMiUW Inspektorat w Słupcy.
4. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko .

§ 8.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z planem grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu .

**ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 9.

Uchwala się następujące ustalenia s z c z e g ó ł o w e dla terenów objętych planem :

1. na terenie oznaczonym w załącznikach nr 1 i 1a do uchwały symbolem **1A MN,U**

Ustala się prawo zabudowy mieszkaniowej, usług.

Budynki o dachach spadowych. Wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji. Ze względu na sąsiedztwo kościoła należy zadbać o szczególny wygląd architektoniczny projektowanych obiektów. Dla obiektów mieszkaniowych i usługowych obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od skrajnej krawędzi jezdni drogi powiatowej 16133 DP oraz 5m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej.

W celu właściwego funkcjonowania w granicach własnych działki, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w zależności od charakteru usług. Ustala się zasady uzbrojenia przedstawione w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały .

1. na terenie oznaczonym w załącznikach nr 1 i 1a do uchwały symbolem **2A MN,U,TAG**

Ustala się prawo zabudowy mieszkaniowej, usług, aktywizacji gospodarczej, zabudowy zagrodowej.

Budynki o dachach spadowych. Wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji. Wszelkie uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie powinny przekraczać granicy własnej działki.

Obiekty związane z działalnością gospodarczą należy lokalizować w odległości co najmniej 60 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową DP 16 133 - poza strefę istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Istnieje możliwość innego podziału lub łączenie działek, z tym że należy zapewnić dojazd do każdej projektowanej działki.

W celu właściwego funkcjonowania w granicach własnych działki, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w zależności od charakteru usług oraz działalności gospodarczej.

Ustala się zasady uzbrojenia przedstawione w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

3. na terenie oznaczonym w załącznikach nr 1 i 1a do uchwały symbolem 3A MN/TAG

Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy związanej z działalnością gospodarczą oraz zabudowy zagrodowej.

Wszelkie uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie powinny przekraczać granicy własnej działki. Jeżeli przy dokonywaniu podziału nieruchomości zaistnieje konieczność wydzielenia działek pod drogi publiczne, a ustalenia planu nie określają zasad podziału nieruchomości do wniosku o podział należy dołączyć koncepcję zagospodarowania nieruchomości. W koncepcji określa się linie rozgraniczające dróg oraz rodzaj zabudowy z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów szczególnych.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić 20 % powierzchni terenów inwestycji jako zieleni urządzonej i towarzyszącej. Wysokość budynków do 2 kondygnacji.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10.

Stawka będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości.
Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

§ 11.

Przeznacza się na cele nie rolne ogółem 1,71 ha gruntów rolnych w tym : 0,55 ha gruntów kl II i 1,16 ha gruntów kl III a .

§ 12.

W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc :

ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Strzałkowo zatwierdzonego przez Radę Narodową Gminy Strzałkowo uchwałą nr VIII/34/89 w dniu 21 września 1989 r. / Dz. Urz. Woj. Kon. Nr 17 poz.362 z dnia 17.X.1989 r. / i ustalenia zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego przez Radę Gminy Strzałkowo uchwałą nr XVIII /104 /92 z dnia 17 lipca 1992 r. / Dz.Urz. Woj. Kon. Nr 17 poz. 180 z dnia 28 .IX.. 1992 r. /.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo .

§ 14 .

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Justyna Musielak
Justyna Musielak

Uzasadnienie

do uchwały nr VI/36/03 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 23 stycznia 2003r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Strzałkowo obejmującego teren we wsi SZEMBOROWO.

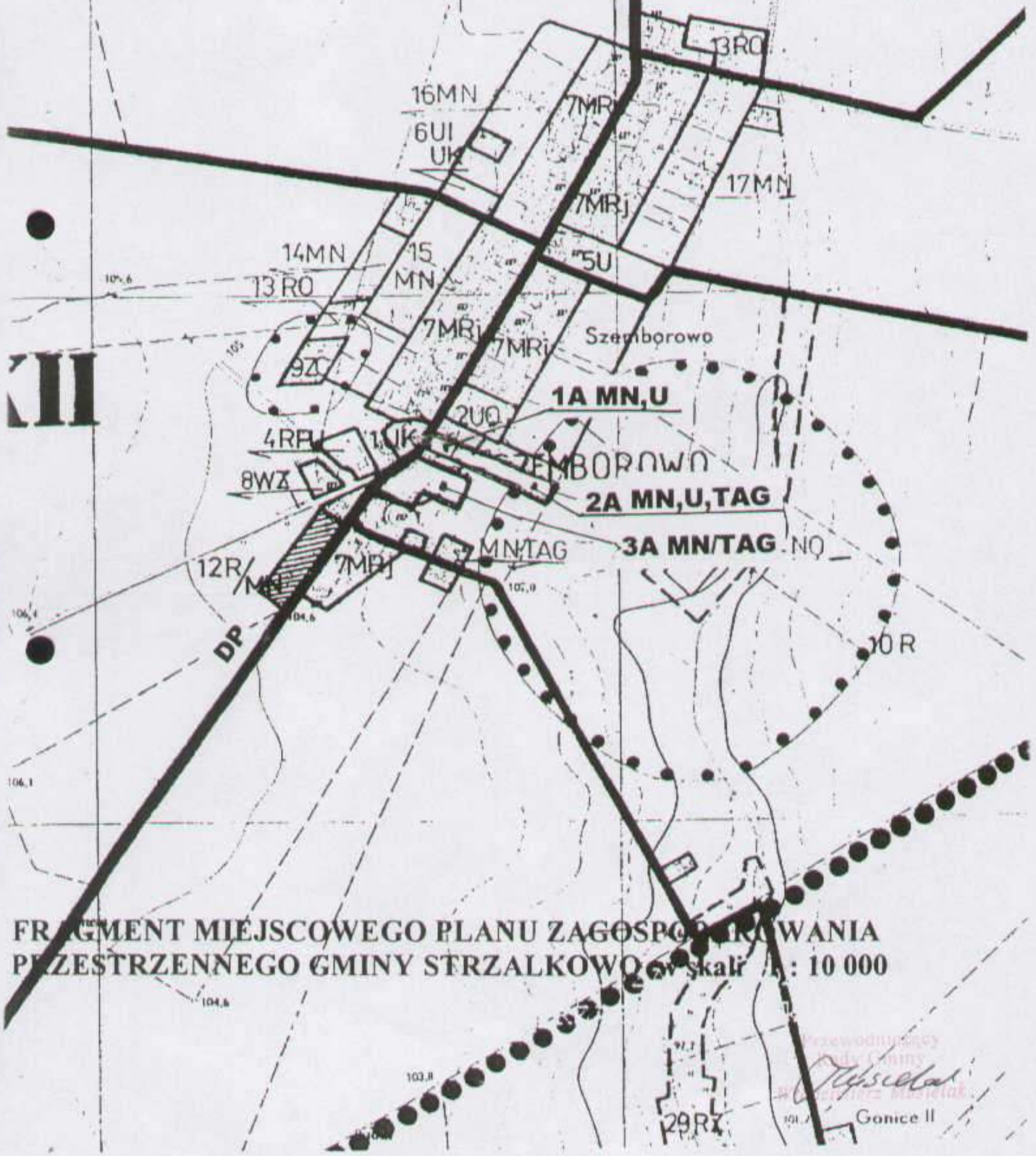
Rada Gminy Strzałkowo na wniosek właściciela działek podjęła uchwałę nr XXXII/227/01 z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo obejmującego teren we wsi Szemborowo . Obszary objęte planem to działki położone w ciągu drogi powiatowej przebiegającej przez wieś Szemborowo , przeznaczone z rolniczych na mieszkaniowo – usługowe z dopuszczeniem zabudowy związanej z działalnością gospodarczą . Projekt planu został pozytywnie uzgodniony z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyłożony do publicznego wglądu łącznie z prognozą , o której mowa w przepisach o ochronie środowiska w dniach od 16 maja 2002 r . do 7 czerwca 2002 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Strzałkowie .

Do projektu planu wniesiono jeden protest , który został odrzucony uchwałą Rady Gminy . Po zakończeniu procedury planistycznej projekt uchwały skierowano do uchwalenia przez Radę Gminy Strzałkowo.

Przewodniczący
Rady Gminy
Włodzisław
Włodzisław Musielak

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/36/03
RADY GMINY STRZALKOWO,
z dnia 23 stycznia 2003r.

msc. SZEMBOROWO



FRAGMENT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRZALKOWO w skali 1:10 000

Przewodniczący
Rady Gminy
[Signature]
Wojciech Szustak
Gonice II

