

**UCHWAŁA NR VI/34/03
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 23 stycznia 2003r.**

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Strzałkowo obejmującego tereny we wsiach SKARBOSZEWO , GRABOSZEWO**

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 miejscowościach Skarboszewo działki o nr 86/1 , 84/1 , Graboszewo działka o nr 154.
2. Granice terenów objętych planem przedstawiono na rysunkach pod tytułem „ fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo „ w skali 1 : 10 000 „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo obejmujący tereny we wsiach Skarboszewo , Graboszewo w skalach 1 : 1 000 i 1 : 5000 ” , które są integralną częścią niniejszej uchwały ,stanowiące do niej załączniki 1, 1a, 1 b, 2, 2 a .
3. Zakres ustaleń zmiany planu dotyczy :
 - a) przeznaczenia terenów na różne funkcje,
 - b) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania ,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) zasady podziału na działki budowlane ,
 - e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 2.

Ilekoć 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. usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową , która nastawiona jest na przynoszenie zysków oraz zaspokajanie potrzeb ludności,
6. liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku , z wyjątkiem piwnic , suterren , antresoli oraz poddaszy nieużytkowych ,
7. kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku , z wyjątkiem piwnic , suterren , antresoli oraz poddaszy nieużytkowych ,
8. nieprzekraczalną linię zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ,poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy,
9. 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 załącznikach 1a,1b,2a 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. nieprzekraczalna linia zabudowy ,
6. orientacyjna linia zabudowy .

§ 4.

Przeznaczenia terenów na różne funkcje :

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

MN,U - tereny zabudowa mieszkaniowa , usługowa,

ZP,UK/MN - tereny zieleni parkowej ,usług komercyjnych z dopuszczeniem
zabudowy mieszkaniowej ,

KD - tereny drogi dojazdowej ,

DP - tereny 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 powiatowa - DP - 10 m - 15 m

droga dojazdowa - KD - 8 m - 10 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 .
Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej , obowiązek odprowadzenia
ścieków do szczelnych , atestowanych zbiorników bezodpływowych lub
prydomowych oczyszczalni ścieków .
- 3.Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejącymi lub
uzupełnianych , w miarę potrzeb , sieci elektroenergetycznych (w miarę
możliwości kablowych) oraz stacji transformatorowych. W przypadku
konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych , inwestor musi
udostępnić teren do ich lokalizacji.

4. 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 drenaskich 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 szczególne dla terenów objętych planem :

1. Wieś SKARBOSZEWO .

a) na terenie oznaczonym w załączniku 1a do uchwały symbolem 1 A MN ,U.

Ustala się prawo zabudowy mieszkaniowej , usług.

Budynki o dachach spadowych . Wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji i 15 m. Zakaz wznoszenia wszelkich obiektów i budowli , których wysokość przekracza 15 m .

W celu właściwego funkcjonowania w granicach własnych działki , należy

zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w zależności od charakteru usług. Linie zabudowy należy dostosować do istniejącej zabudowy.

Ustala się zasady uzbrojenia przedstawione w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

- b) na terenie oznaczonym w załączniku nr 1 b do uchwały symbolem 1 A MN,U. Ustala się prawo zabudowy mieszkaniowej, usług.

Budynki o dachach spadowych. Wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji i 15 m. Zakaz wznoszenia wszelkich obiektów i budowli, których wysokość przekracza 15 m.

W celu właściwego funkcjonowania w granicach własnych działki, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w zależności od charakteru usług. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej - KD oraz orientacyjna linia zabudowy - 5m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej.

Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej wynosi 8 m, wymiary placu nawrotnego 12 x 12 m.

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

Ustala się zasady uzbrojenia przedstawione w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

2. Wieś GRABOSZEWO

na terenie oznaczonym w załącznikach nr 2 i 2a do uchwały symbolem 1A ZP,UK/MN ustala się następujące ustalenia.

Ustala się tereny zieleni parkowej, usług komercyjnych / takich jak : hotel, pensjonat, kawiarnia, biura, gabinety, klub, siłownia, przedszkole prywatne centrum nauki języków obcych, centrum rehabilitacji i odnowy, zajazd itp./ z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,

Park krajobrazowy z 1 poł. XIX w. Wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koninie z dnia 4 września 1989 r. nr rejestru A - 429 / 171.

Skala i forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna nawiązywać do XIX - wiecznej zabudowy rezydencjonalnej rejonu

Strzałkowa.

Dopuszcza się łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową w miejscu dawnego dworu i oficyny. Przy projektowaniu obiektów na terenie parku należy przestrzegać sytuowania osi architektonicznej oraz zadbać o całość kompozycji z uwzględnieniem historycznych lokalizacji budynków w celu przywrócenia w przyszłości parkowi jego dawnej świetności. Zabudowa parku odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów usługowych, kultury lub sportu oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników, klientów i interesantów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Dokumentacja architektoniczno - budowlana projektowanej zabudowy wymaga uzgodnienia ze służbą konserwatorską.

Zakaz dokonywania podziałów nieruchomości.

Ustala się zasady uzbrojenia przedstawione w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

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 grunty rolne klas : IIIa, IIIb objęte planem.

§ 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
Janek
Włodzisław Musielak

Uzasadnienie

do uchwały nr VI/34/03 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 23 stycznia 2003r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
**gminy Strzałkowo obejmującego tereny we wsiach SKARBOSZEWO ,
GRABOSZEWO**

Rada Gminy Strzałkowo na wniosek właścicieli działek podjęła uchwałę nr XXXII/229/01 z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo obejmującego tereny we wsiach Skarboszewo, Graboszewo . Obszary objęte planem to działki położone wzdłuż ciągu drogi powiatowej przebiegającej przez wieś Skarboszewo , przeznaczone z rolniczych na mieszkaniowo – usługowe . We wsi Graboszewo plan umożliwia budowę parku krajobrazowego z 1 poł. XIX w. wpisanego do rejestru zabytków na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koninie z dnia 4 września 1989 r. nr rejestru A – 429 / 171 z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

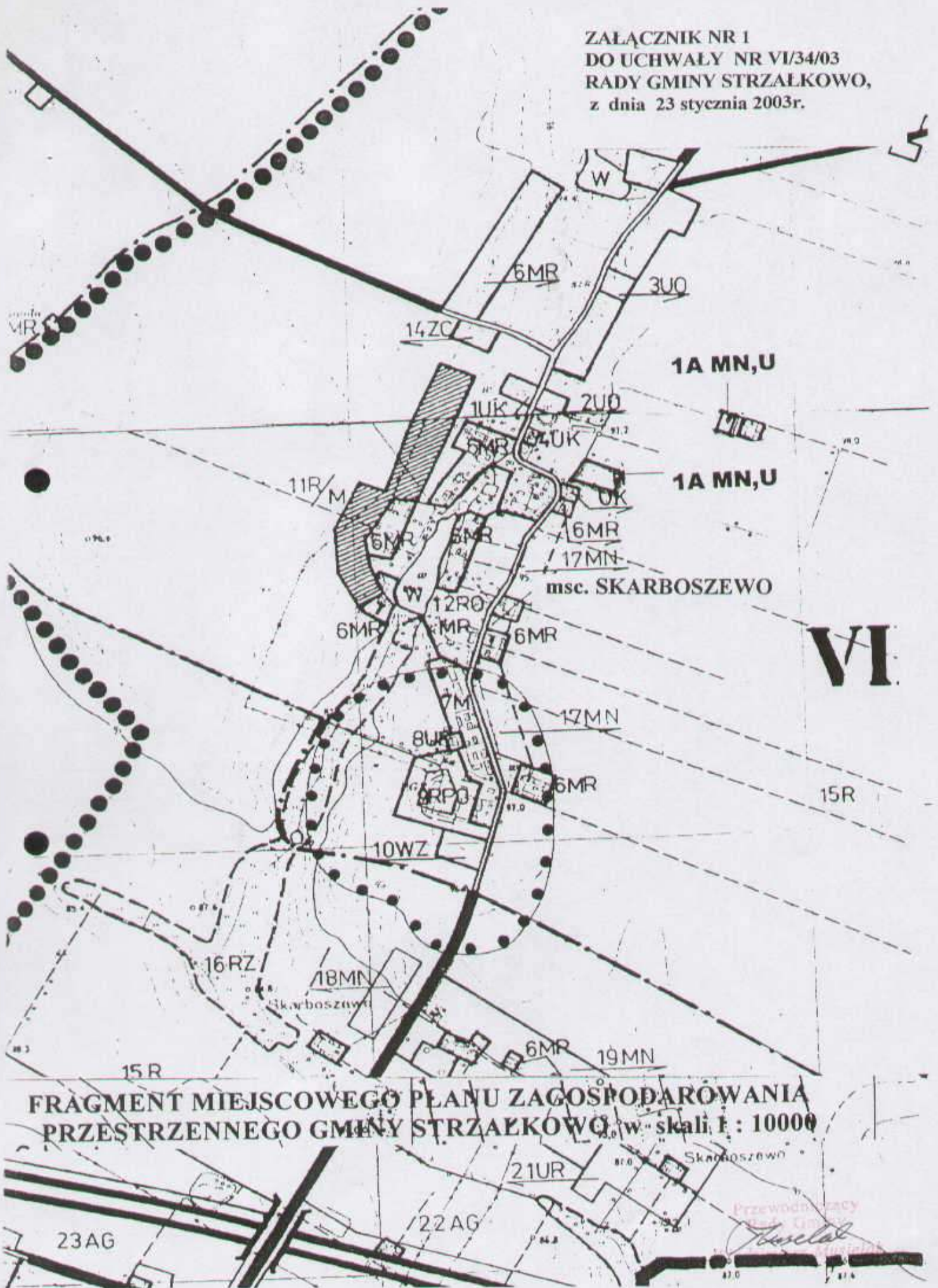
- skala i forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna nawiązywać do XIX – wiecznej zabudowy rezydencjonalnej rejonu Strzałkowa,
- przy projektowaniu obiektów na terenie parku należy przestrzegać sytuowania osi architektonicznej oraz zadbać o całość kompozycji z uwzględnieniem historycznych lokalizacji budynków w celu przywrócenia w przyszłości parkowi jego dawnej świetności ,
- zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- dokumentacja architektoniczno – budowlana projektowanej zabudowy wymaga uzgodnienia ze służbą konserwatorską.

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 nie wniesiono żadnych uwag ani zastrzeżeń . Po zakończeniu procedury planistycznej projekt uchwały skierowano do uchwalenia przez Radę Gminy Strzałkowo.

Przewodniczący
Rady Gminy
Musielał
Krzysztof Musielał

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/34/03
RADY GMINY STRZAŁKOWO,
z dnia 23 stycznia 2003r.



FRAGMENT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRZAŁKOWO, w skali 1 : 10000

woj. wielkopolskie
powiat słupecki
gmina: *Strzałkowo*
obręb: *Skarboszewo*

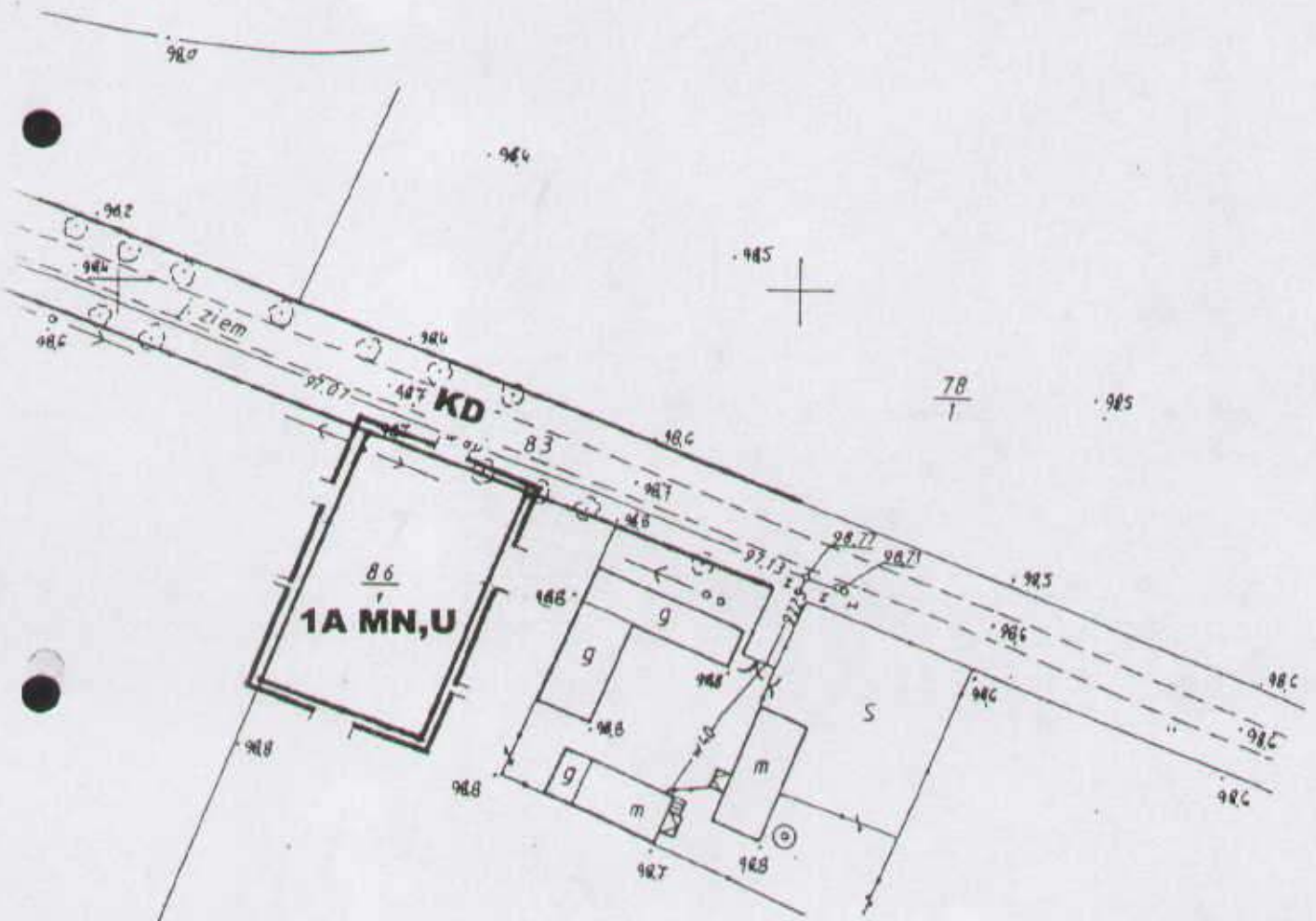
ZALĄCZNIK NR 1a
DO UCHWAŁY NR VI/34/03
RADY GMINY STRZAŁKOWO,
z dnia 23 stycznia 2003r.

19961

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
STRZAŁKOWO OBEJMUJĄCY TEREN we wsiach SKARBOSZEWO,
GRABOSZEWO**
skala 1 : 1 000

10/2 2003



O Z N A C Z E N I A

- | | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE |
| | OZNACZENIE SYBOLIZUJĄCE PLAN MIEJSCOWY |
| | TERENY ZARUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG |
| | TERENY DRUGI DOJAZDOWEJ |

Włodzisław Mustecki
Rada Gminy
Włodzisław Mustecki

$\frac{86}{2}$

964

woj. wielkopolskie
powiat słupecki
gmina: **SŁUPEK**
dla: **STRZĄŁKOWO**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
STRZĄŁKOWO OBEJMUJĄCY TEREN we wsiach SKARBOSZEWO,
GRABOSZEWO**

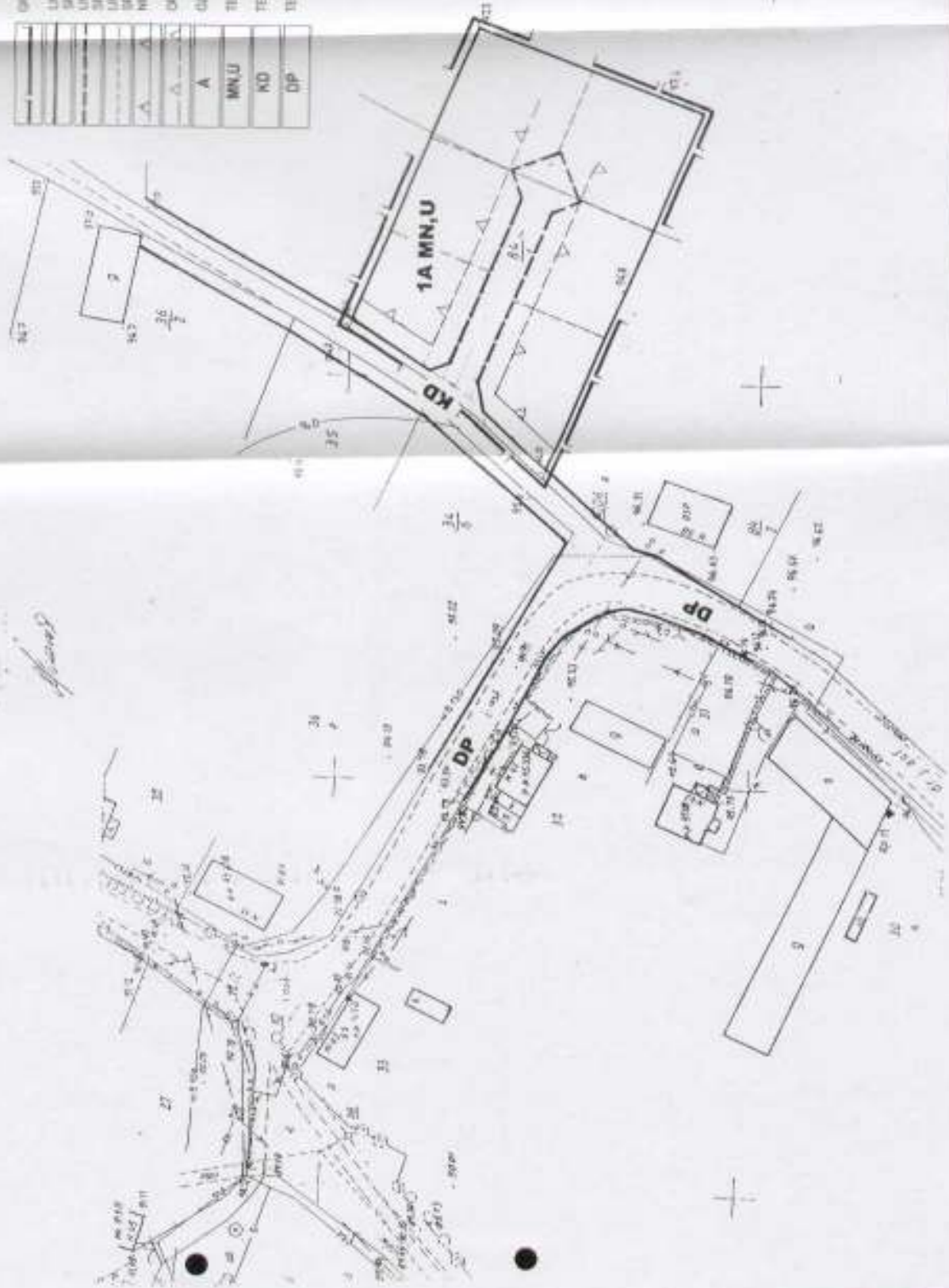
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Schlegel *Schlegel* skala 1:1000

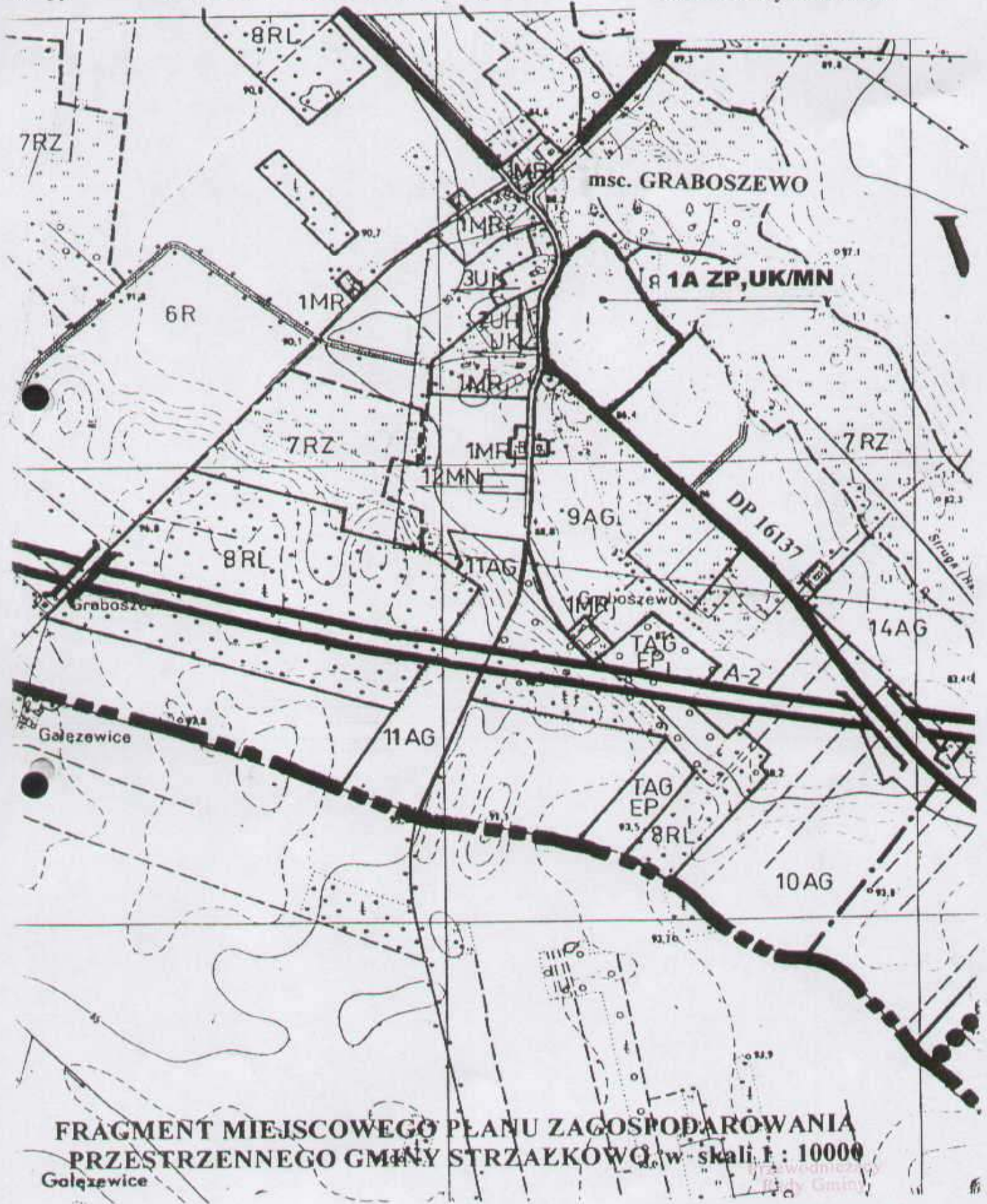
ZALĄCZNIK NR 1b
DO UCHWAŁY NR VI/34/03
RADY GMINY STRZĄŁKOWO,
z dnia 23 stycznia 2003r.

O Z N A C Z E N I A

	GRANICA OBSZARU PLANOWANEGO
	LINE ROZDZIAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, SPOŁECZNE UŻYTKOWANIE
	LINE ROZDZIAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ODRĘBNYCH UŻYTKOWAŃ
	LINE ROZDZIAJĄCE TERENY O TYM SAMPYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ODRĘBNYCH UŻYTKOWAŃ
	ORIENTACYJNA LINE ZARADKOWY
	ORIENTACYJNA LINE ZARADKOWY
	OGRADECZNE SYMBOLE PLAN MIEJSCOWY
	TERENY ZARADKOWY MIEJSCOWEJ, URBUS
	TERENY DRÓG DLAJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG POWIATOWEJ



Schlegel



FRAGMENT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRZAŁKOWO, w skali 1 : 10000

Gałęzowice

Włodzimierz Musiałak
Rada Gminy



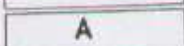
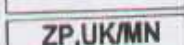
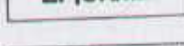
woj. wielkopolskie
powiat słupecki
gmina: *Strzałkowo*
obręb: *Graboszewo*

ZALĄCZNIK NR 2a
DO UCHWAŁY NR VI/34/03
RADY GMINY STRZĄLKOWO,
z dnia 23 stycznia 2003r.

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZĄLKOWO OBEJMUJĄCY TEREN we wsiach SKARBOSZEWO, GRABOSZEWO skala 1 : 5 000

O Z N A C Z E N I A

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE OZNACZENIE SYBOLIZUJĄCE PLAN MIEJSCOWY
-  **A**
-  **ZP,UK/MN** TERENY ZIELENI PARKOWEJ, USŁUG KOMERCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIASZKANIOWEJ
-  **DP** TERENY DROGI POWIATOWEJ

