

4295

UCHWAŁA Nr XIII/68/07 RADY GMINY STRZAŁKOWO

z dnia 25 października 2007 r.

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 2007 r. 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 2007 r. 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 2005 r. w części obejmującej teren przy ul. Leśnej w miejscowości Strzałkowo.

§2. Załącznikami do planu są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1.000 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 2003 r. 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 1 m,

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 jedno rodzinnej 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 1,5 m 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 2005 r.

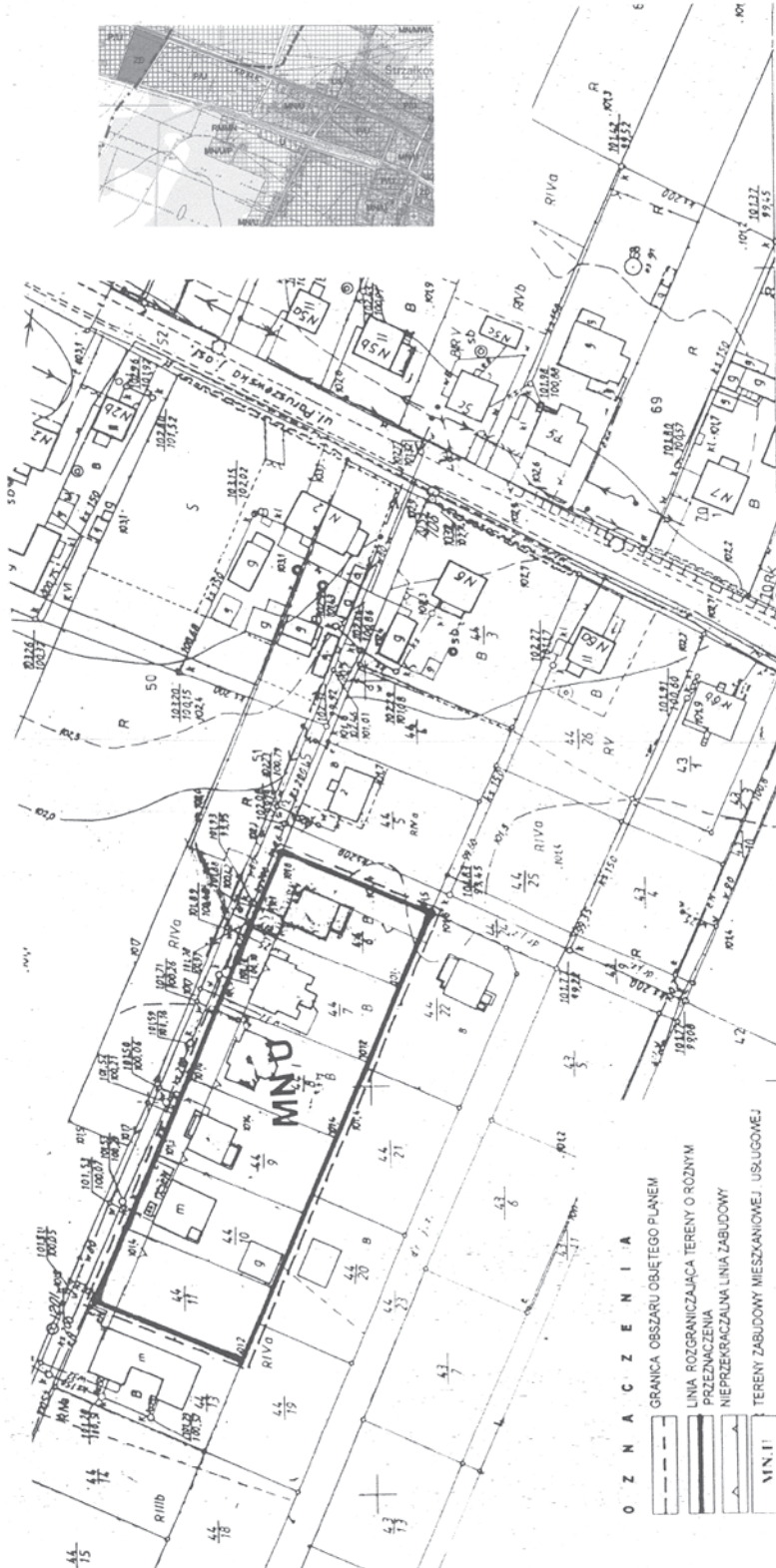
§14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Włodzimierz Musielak*

Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
uchwała nr IX/43/07 z dnia 14.VI.2007r

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/68/07 r.
z dnia 25 października 2007r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obrębów geodezyjnych Strzałkowo



OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W POZNANU
Kierownik robót
mgr T. Tomkiewicz
Specjalista
mgr inż. Z. Kosiński
Nr listrob. 879

Podział na arkusze
424-311-026
160-11-31-091
001
231-311-004
1
1 Strzałkowo

Mapa zasadnicza 1:1000
Odniesienie do...
1 Osnowa poligonizacja IIII, układ 65°, metracja IIII, poz. adm. Kronstadt, OPKG Poznań, 1976/77
2 Pomiar szczegółów metodą autogrametriczną OPKG Poznań, PRGK W.w.o
3 Mapa została wprowadzona do użycia na podstawie sytuacji i zezwala na autografię
PRGK W.w.o 1977.

Przewodniczący
Rady Gminy
Włodzimierz Musielak

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/68/07
Rady Gminy Strzałkowo
z dnia 25 października 2007 r.
w sprawie zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu geodezyjnego Strzałkowo

ROZSTRZYGNĘCIE 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.

4296

UCHWAŁA Nr XIII/69/07 RADY GMINY STRZAŁKOWO

z dnia 25 października 2007 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzałkowo (rejon ulicy Powstańców Wielkopolskich)

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 późn. zm.) w związku z uchwałą nr V/24/07 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 15 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 2007 r. Rady Gminy Strzałkowo uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo uchwalonego przez Rady

Gminy Strzałkowo nr XXX/189/05 z dnia 2 czerwca 2005 r. w części obejmującej teren przy ul. Powstańców Wielkopolskich w miejscowości Strzałkowo.

§2. Załącznikami do planu są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1.000 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.