



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 marca 2017 r.

Poz. 2178

UCHWAŁA NR XXVIII/188/2017 RADY GMINY STRZAŁKOWO

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Strzałkowo dla rejonu przy ulicy Kopernika, ulicy Ogrodowej, ulicy Rolniczej

Na podstawie art.18ust.2pkt 5, art.40ust.1ustawy z dnia 8marca 1990roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art.20ust.1ustawy z dnia 27marca 2003roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z2016r. poz. 778 ze zmianami) w związku zuchwałą Nr XVII/127/2016 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 3 marca 2016roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Strzałkowo dla rejonu przy ulicy Kopernika, ulicy Ogrodowej, ulicy Rolniczej, Rada Gminy Strzałkowo uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo”, uchwalonej w dniu 29 stycznia 2015roku uchwałą nr III/29/2015, Rady Gminy Strzałkowo, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Strzałkowo dla rejonu przy ulicy Kopernika, ulicy Ogrodowej, ulicy Rolniczej, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Strzałkowo - ul. Kopernika – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu pt. „Strzałkowo - ul. Słoneczna – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 4do uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

1) pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;

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

1. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;

2. dachu płaskim - należy przez to rozumieć przekrycie budynku o spadku nie przekraczającym 10 stopni;

3. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nierównoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

4. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;

5. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

6. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

7. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

8. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami);

9. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisja hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10. pasie technologicznym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej.

3. IT-W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi ujęcie wody.

4. KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

5. KDW - teren drogi wewnętrznej

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

4. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

5. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami niebędącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

6. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny oznaczone symbolem MN, U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10.1. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Wielkopolska Dolina Kopalna, GZWP nr 144. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

2. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią .

3. Plan miejscowy obejmuje swym zasięgiem ujęcie wody - studnia nr 2, ogrodzoną i oznakowaną strefę ochrony bezpośredniej tego ujęcia ustanowionych decyzją Starosty Słupeckiego nr SR.6223-26/05 z dnia 17.10.2005 r.

4. W granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód należy:

- a) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- b) zagospodarować teren zielenią;
- c) odprowadzać poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- d) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

5. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojeżdż i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN, U:
 - a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
 - b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20m.;
 - c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 400m²;
 - d) dopuszcza się wydzielenie dojeżdż i dojazdów.
- 2) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie działki sąsiedniej, o takim samym przeznaczeniu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej na cele obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;

2. W zakresie kanalizacji:

- 1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

3. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 4) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie zobowiązującymi normami i przepisami;
- 5) ustala się pas technologiczny dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV - 5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

4. W zakresie łączności:

- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;
- 5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;

2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

3) zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci gazowych:

1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie zobowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;

4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

5) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych;

7. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiorę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;

2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego;

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych lokalnych i dojazdowych;

2. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1miejsce do parkowania na mieszkanie.

5. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MW: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa i infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 1,8
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 16,0 m
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 25%
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 35%
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne wielorodzinne i budynki garażowe;
- 3) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) dla budynków ustala się dachy skośne dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia 20– 45stopni, dachy płaskie ze spadkiem technologicznym;
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z §14 uchwały;
- 7) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40%
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25– 45stopni;
- 4) układ kalenic budynków mieszkalnych – prostopadle lub równoległe do frontowej granicy działki;

- 5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych, gospodarczych i usługowych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25– 45stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z §14 uchwały;
- 10) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 1IT-W: przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągi; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50%
- 2) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD - D ustala się:

- 1) na odcinkach już wydzielonych dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;
- 2) na odcinkach projektowanych szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
- 3) usytuowanie co najmniej jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszczenie:
 - a) usytuowanie ścieżek rowerowych;
 - b) lokalizacji miejsc postojowych.
3. Parametry techniczne drogi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 20. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej - poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE IKOŃCOWE

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

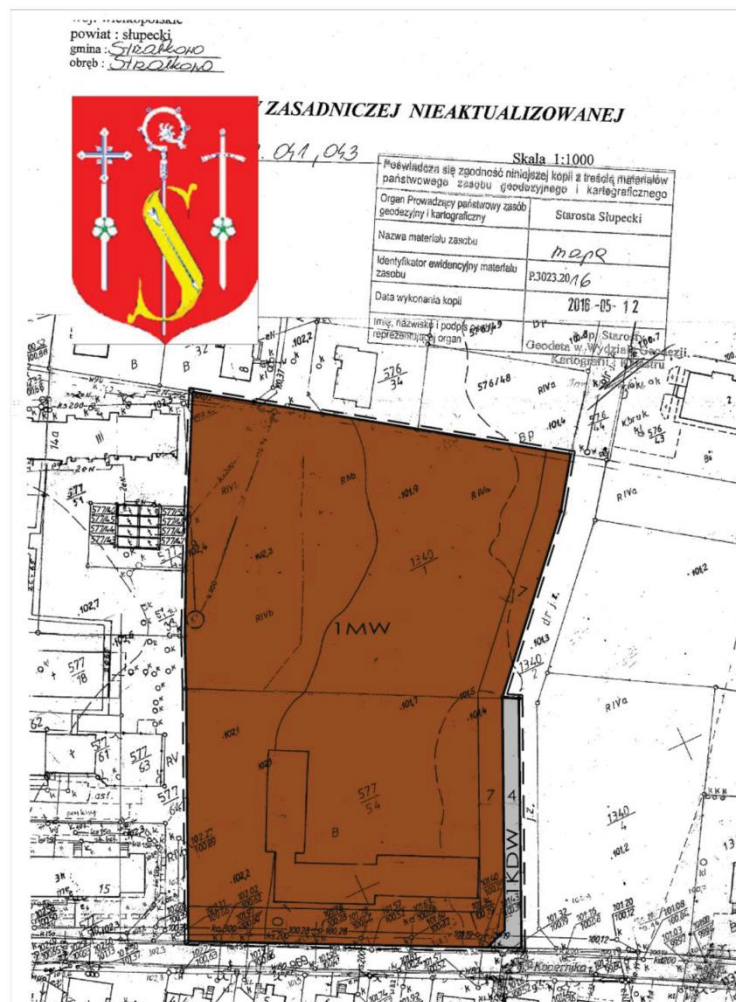
Rozdział 14.
Ustalenia końcowe.

§ 22. Uchwała się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Kazimierz Pawlak

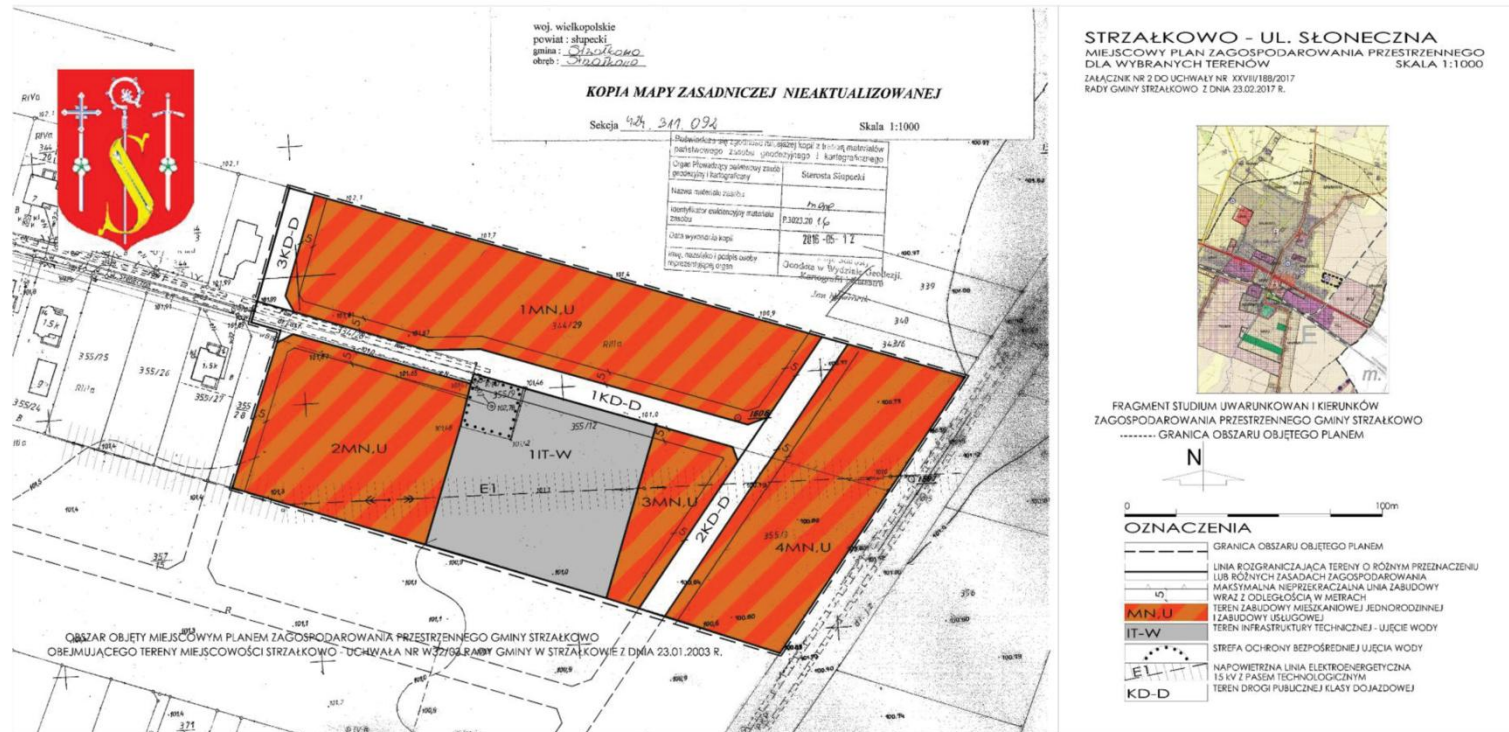


STRZAŁKOWO - UL. KOPERNIKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/188/2017
RADY GMINY STRZAŁKOWO Z DNIA 23.02.2017 R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZAŁKOWO
----- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXVIII/188/2017

Rady Gminy Strzałkowo

z dnia. 23 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Strzałkowo dla rejonu przy ulicy Kopernika, ulicy Ogrodowej, ulicy Rolniczej

Rozstrzygnięcie Rady Gminy

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Strzałkowo określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie,
- 3) realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej będą realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 1059 ze zmianami) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr XXVIII/188/2017

Rady Gminy Strzałkowo

z dnia. 23 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Strzałkowo dla rejonu przy ulicy Kopernika, ulicy Ogrodowej, ulicy Rolniczej

Rozstrzygnięcie Rady Gminy

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), Rada Gminy Strzałkowo rozstrzyga, co następuje:

Uwagi zgłoszone na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowości Strzałkowo dla rejonu przy ulicy Kopernika, ulicy Ogrodowej, ulicy Rolniczej do publicznego wglądu:

1. Treść uwagi:

Nie wyraża zgody na przeznaczenie części działki nr ewid. 577/54 na drogę wewnętrzną (poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej).

Rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Istniejąca droga wewnętrzna obejmująca działki o nr ewid. 1340/2 i 576/44 łączy ul. Rolniczą z ul. Kopernika i stanowi współwłasność kilku właścicieli. W celu umożliwienia w przyszłości nadania jej klasy drogi dojazdowej i zaliczenia do dróg gminnych, konieczne jest ustalenie jednakowej szerokości na całej długości.