

UCHWAŁA NRXIII/80/99
RADY GMINY w STRZAŁKOWIE,
z dnia ..24.XI.1999r.....

w sprawie uchwalenia zmiany niektórych ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy STRZAŁKOWO.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74, z późn.zm.) oraz art. 10 ust.3, w zw.z art.36 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 ze zmianami / Rada Gminy w Strzałkowie uchwała , co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkovo, obejmującą wybrane tereny we wsiach: Strzałkovo, Graboszewo, Katarzynowo, Szemborowo i Wólka.

1. Przedmiotem planu są zmiany obowiązujących aktualnie ustaleń planu dla terenów określonych w § 6 niniejszej uchwały.
2. Granice terenów objętych zmianą planu przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 7, 7a, 8, 9, 10 i 11 do uchwały.
3. Rysunki planu, pt.:
 - „Gmina Strzałkovo – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, skala 1:1000,” stanowiące załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 i 10 do uchwały,
 - „Gmina Strzałkovo - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, skala 1:5000,” stanowiące załączniki nr: 6a i 7a do uchwały,

2.

- „Gmina Strzalkowo - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, skala 1:10 000, ”stanowiące załączniki nr 6 i 7 do uchwały.
- „Gmina Strzalkowo - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, oznaczenia, stanowiący załączniki nr 11 do uchwały,

są integralną częścią planu.

§ 2.

Następujące oznaczenia liniowe w rysunkach planu, przedstawione w załączniku nr 11 do uchwały, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica terenu objętego zmianą planu,
2. linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określona.

§ 3.

Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenów.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały :

1. jest mowa o planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. jest mowa o uchwale – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
3. jest mowa o rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
4. podana jest nazwa wsi - należy przez to rozumieć obszar wsi, stanowiący obręb geodezyjny.

§ 5.

Uchwała się następujące ustalenia ogólne dla terenów objętych zmianą planu:

1. Na terenach przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego i aktywizacji gospodarczej, budynki mieszkalne należy sytuować poza zasięgiem oddziaływania prowadzonej działalności gospodarczej,
2. na terenach przeznaczonych na cele budowlane projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskich sieci wodociągowych,
3. na terenach przeznaczonych na cele budowlane a pozbawionych zbiorczych urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszcza się czasowo indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
4. inwestycje mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy realizować tak, aby ich szkodliwe oddziaływanie nie wykroczyło poza granice działki lub terenu stanowiącego własność inwestora.

§ 6.

Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów objętych zmianą planu:

1. STRZAŁKOWO

- na terenie oznaczonym w załączniku nr 1 do uchwały symbolem MN, ustala się prawo zabudowy mieszkaniowej. Budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji, dach skośny. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych jednokondygnacyjnych. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynku mieszkalnego od strony ul. Rolniczej 5 m od granicy działki. Przy lokalizacji budynków należy zachować odległość 5 m od najbliższej linii energetycznej. Przy lokalizacji budynków należy zachować odległość 20 m od granicy z terenem dawnego cmentarza ewangelickiego.
- na terenach oznaczonych w załączniku nr 2 do uchwały symbolem MN, ustala się prawo zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa mieszkaniowa w różnej formie (budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe) w zależności od szerokości działki. Budynki mieszkalne o wysokości

do dwóch kondygnacji, dachy skośne o nachyleniu połąci minimum 30°.

Budynki garażowe i gospodarcze o wysokości jednej kondygnacji.

Obowiązująca linia zabudowy 5 m od granicy działki od strony ulic.

Przy lokalizowaniu budynków należy uwzględnić szerokość działki zabudowywanej oraz działek sąsiednich. Na działkach o szerokości mniejszej niż 10 m (przeznaczonych pod zabudowę szeregową) budynki lokalizuje się w granicy bez konieczności uzyskania zgody sąsiada.

Na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m budynki lokalizuje się w granicy bez konieczności uzyskania zgody sąsiada (zabudowa bliźniacza)

- na terenie oznaczonym w załączniku nr 3 do uchwały symbolem **TAG**, ustala się prawo zabudowy dla obiektów związanych z aktywizacją gospodarczą, której ewentualna uciążliwość musi się zamknąć w granicach działki.

Budynek jednokondygnacyjny. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od frontowej granicy działki.

- na terenie oznaczonym w załączniku nr 4 do uchwały symbolem **MN,TAG**, ustala się prawo zabudowy dla obiektów związanych z aktywizacją gospodarczą nieuciążliwą i zabudową mieszkaniową.

Budynki mieszkalne, garażowe i przeznaczone na działalność gospodarczą o wysokości do dwóch kondygnacji.

Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Powidzkiej 10 m od granicy działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej 5 m.

2. SZEMBOROWO

- na terenie oznaczonym w załączniku nr 5 do uchwały symbolem **MN,TAG**, ustala się prawo zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z aktywizacją gospodarczą. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Dopuszcza się realizację nowych obiektów. Budynki o wysokości do dwóch kondygnacji. Utrzymuje się istniejącą linię zabudowy.

3. KATARZYNOWO

- na terenie oznaczonym w załączniku nr 6 i nr 6a do uchwały symbolem **EP**, ustala się eksploatację powierzchniową. Eksploatację kopalni pospolitych nie może wpływać ujemnie na jakość wód podziemnych ani wpływać na zmianę stosunków wodnych. Należy zachować filar ochronny wokół cmentarza o szerokości 10 m w celu zapobieżenia osuwaniu się cmentarza. Należy pozostawić pas ochronny w celu wyeliminowania ujemnych skutków degradacji i osuwania się gruntów leśnych / grunt Oddz. 393y /. Po zakończeniu eksploatacji teren należy zrekultywować na cele leśne .

4. GRABOSZEWO

- na terenach oznaczonych w załączniku nr 7 i nr 7a do uchwały symbolem **TAG,EP**, ustala się prawo prowadzenia działalności gospodarczej i eksploatacji kopalin pospolitych. Eksploatacja kopalin nie może wpływać ujemnie na jakość wód podziemnych ani wpływać na zmianę stosunków wodnych. Teren po zakończeniu eksploatacji należy zrekultywować. Obowiązuje zakaz wjazdu od strony autostrady.
- na terenie oznaczonym w załączniku nr 7 i nr 7a do uchwały symbolem **TAG**, ustala się prawo zabudowy dla obiektów związanych z działalnością gospodarczą. Wskazane usługi nieuciążliwe dla środowiska (ewentualna uciążliwość musi ograniczać się do granicy działki). Niewskazane usługi, które mogłyby stanowić potencjalne zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Obiekty budowlane o wysokości do dwóch kondygnacji. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszelkich obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi A2 - 50m. W strefie 150 m od osi autostrady budynki winny być chronione przed ponadnormatywnym klimatem akustycznym , za pomocą rozwiązań technicznych , głównie okna o podwyższonej szczelności akustycznej . Obowiązuje zakaz wjazdu od strony autostrady.
- Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo jest zgodny z Decyzją Wojewody Konińskiego o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-2 na terenie dawnego woj.konińskiego.
- Wszelkiego rodzaju nowoprojektowana infrastruktura techniczna wchodząca swym zasięgiem w linie rozgraniczające autostrady wymaga uzyskania warunków technicznych od projektanta autostrady , uzgodnienia lokalizacji inwestycji z ABiEA OT w Poznaniu oraz uzyskania wszelkich uzgodnień wymaganych Prawem Budowlanym .

5. WÓLKA

- na terenie oznaczonym w załączniku nr 8 do uchwały symbolem **TAG,MN**, ustala się prawo zabudowy dla obiektów związanych z działalnością gospodarczą i niezbędnej zabudowy mieszkaniowej. Budynki garażowe i gospodarcze o wysokości jednej kondygnacji. Budynki mieszkaniowe o wysokości jednej kondygnacji. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych 50 m i dla wielokondygnacyjnych 70 m .
Możliwość dojazdu z drogi nr 2 tylko poprzez jeden wjazd – najlepiej na wprost istniejącego skrzyżowania . Na drodze nr 2 przewidzieć pas dla pojazdów skręcających w lewo na tereny aktywizacji gospodarczej .

- na terenie oznaczonym w załączniku nr 9 do uchwały symbolem TAG,MN ustala się prawo zabudowy dla obiektów związanych z działalnością gospodarczą i niezbędnej zabudowy mieszkaniowej.
Budynki garażowe i gospodarcze o wysokości jednej kondygnacji.
Budynki mieszkaniowe o wysokości jednej kondygnacji.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych 50 m i dla wielokondygnacyjnych 70 m.
Dojazd z drogi nr 2 poprzez istniejące skrzyżowanie z podłączeniem drogą lokalną poza pasem drogi nr 2 .

- na terenie oznaczonym w załączniku nr 10 do uchwały symbolem TAG,MN, ustala się prawo zabudowy dla obiektów związanych z działalnością gospodarczą i zabudowy mieszkaniowej.
Adaptuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację nowych obiektów związanych z prowadzoną działalnością oraz mieszkaniowych.
Budynki mieszkaniowe o wysokości do dwóch kondygnacji.
Budynki gospodarcze jednokondygnacyjne.
Ewentualna uciążliwość musi ograniczyć się do granicy działki.
Budynek mieszkalny nie może znajdować się w zasięgu uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.
Prowadzona działalność nie może wpływać ujemnie na jakość wód podziemnych i powierzchniowych.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5 m od granicy działki od strony drogi.

§ 7.

Uchyła się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm.Strzałkowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/34/89, z dnia 21.09.1989r. oraz planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm.Strzałkowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/104/92, z dnia 17.07. 1992r., w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 8.

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 3,00%.

§ 9.

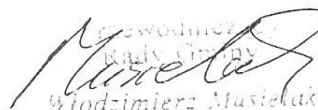
Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, znajdujące się w granicach objętych zmianą planu.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 11.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Włodzimierz Mustelak