

**UCHWAŁA NR VI/33/03
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 23 stycznia 2003r.**

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

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 uchwała co następuje :

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Słomczyce - działka o nr geodezyjnym 245/4 .
2. Granice terenów objętych planem przedstawiono na rysunkach pod tytułem „fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo „, „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo obejmujący teren we wsi Słomczyce „, w skalach 1:10 000 oraz 1 : 1000 , które są integralną częścią niniejszej uchwały „stanowiące do niej załączniki 1 i 1a .
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. liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku , z wyjątkiem piwnic , suterren , antresoli oraz poddaszy nieużytkowych
5. kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku , z wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych
6. nieprzekraczalną linię zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ,poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy .

§ 3.

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

1. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone (linia ciągła) ,
2. nieprzekraczalna linia zabudowy (cienka linia ciągła z trójkątami)
3. obszar lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (obszar zakreskowany)

§ 4.

Przeznaczenia terenów na różne funkcje :

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

TAG/MN - tereny aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ,

DP - teren drogi powiatowa ,

KD - teren drogi dojazdowa .

2. Funkcje terenów :

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 drogi powiatowej **DP** w liniach rozgraniczających : - 12 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 lub do przydomowych oczyszczalni ścieków .
3. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej ,obowiązek odprowadzenia ścieków do szczelnych , atestowanych zbiorników bezodpływowych.
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 /teren objęty planem leży w zasięgu strefy 2B ujęć wody dla miasta Słupcy / oraz lokalizacji wysypisk śmieci i innych odpadów trudno rozkładalnych biocydów.

2. Utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działki lub zastosowanie przepustów.
3. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
4. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się nakaz przebudowy i przeniesienia urządzeń drenaskich poza teren zabudowy w uzgodnieniu z WZMiUW Inspektorat w Słupcy.

§ 8.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z planem grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem :

na terenie oznaczonym w załącznikach nr 1 i 1a do uchwały symbolem 1A TAG/MN - teren aktywizacji gospodarczej oraz zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.

Wszelkie uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie powinny przekraczać granic własnej działki.

Potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej. Wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji.

Zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w obszarze zaznaczonym na rysunku planu jako obszarze najbardziej korzystny do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Dopuszcza się podział wtórny. Wielkość i kształt wydzielonych działek musi zapewnić właściwe zagospodarowanie terenu tj. usytuowanie miejsc postojowych dla samochodów, miejsc gromadzenia odpadów i dojeżdż. Podstawą projektu podziału winna być koncepcja zagospodarowania terenu, uwzględniająca

uzasadnione interesy wszystkich stron .

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 klasy V i VI 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
Włodzimierz Musielak
Włodzimierz Musielak