

**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. Linię 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 x12 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