

**UCHWAŁA NR VI/35/03
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 23 stycznia 2003r.**

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

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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Janowo dla działek o nr geod. 112, 113/4.
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 Janowo „ , w skalach 1 : 10 000 oraz 1 : 5000 , które są integralną częścią niniejszej uchwały , stanowiące do niej załącznik 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 , suterenu , antresoli oraz poddaszy nieużytkowych
5. **kondygnacji pełnej** – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku , z wyjątkiem piwnic , suterenu , antresoli oraz poddaszy nieużytkowych
6. **nieprzekraczalną linię zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu , poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy,
7. **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.

Oznaczenia liniowe przedstawione na rysunku planu 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 dla obiektów mieszkaniowych (linia cienka ciągła z trójkątami) ,
3. nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów związanych z działalnością gospodarczą (linia cienka ciągła z czarnymi trójkątami) .

§ 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**
Dg - droga gminna

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 gminnej Dg w liniach rozgraniczających : 10m – 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 istniejącymi
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.
2. Zakaz lokalizacji inwestycji , które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi .
3. Utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działki lub zastosowanie przepustów.
4. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.

§ 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 szczególne dla terenów objętych planem :

na terenie oznaczonym w załącznikach nr 1 i 1a do uchwały symbolem 1A TAG/MN

Teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela . Wszelkie uciążliwości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie powinny przekraczać granic własnej działki. Wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji i 15 m. Zakaz wznoszenia wszelkich obiektów i budowli, których wysokość przekracza 15 metrów wysokości .Potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej.

Zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości minimalnej 15 m od linii rozgraniczającej drogę gminną, zabudowę dla potrzeb aktywizacji gospodarczej należy lokalizować w odległości 40 m od linii rozgraniczającej drogę gminną – poza strefą istniejącej zabudowy.

Dopuszcza się podział wtórny. Wielkość i kształt wydzielonych działek musi zapewnić właściwe zagospodarowanie terenu tj. usytuowanie miejsc postojowych dla samochodów, miejsc gromadzenia odpadów i dojść. 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 klas: IV a, V, 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. /.

- 6 -

§ 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
Gminy
Stanisław
Wojewódzki