

UCHWAŁA Nr X/80/2011
RADY GMINY W STRZAŁKOWIE
z dnia 10 listopada 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo,
obejmującego tereny miejscowości Strzałkowo (rejon ulicy Paruszewskiej)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust.8, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIII/269/10 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, obejmującego tereny miejscowości Strzałkowo (rejon ulicy Paruszewskiej), Rada Gminy Strzałkowo uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Strzałkowo nr IX/43/07 z dnia 14 czerwca 2007 r., uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów gminy Strzałkowo, obejmującego tereny miejscowości Strzałkowo, przyjętego uchwałą Rady Gminy Strzałkowo Nr VI/32/03 z dnia 23 stycznia 2003r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 32 poz.599 z dnia 04.03.2003r., zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiąc do niej załącznik nr 1.
3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie stanowi załącznik nr 2.
4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

§ 2. 1. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne, ustalające:

- 1) granicę obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole przeznaczenia terenu,
- 4) linie podziału wewnętrznego terenów – orientacyjne,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) obszary pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych SN 15 kV.

2. Ustala się przeznaczenie terenu objętego planem jako:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej;
- 4) U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) UP – tereny usług publicznych;
- 6) U – teren zabudowy usługowej;
- 7) K – tereny kanalizacji – oczyszczalnia ścieków;
- 8) ZO – tereny zieleni ogrodowej;
- 9) ZE – tereny zieleni nieurządzonej;
- 10) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 11) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 12) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 13) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy, dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, jednak nie więcej niż o 1,0 m;
- 2) teren – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 3) zabudowa usługowa – usługi w zakresie handlu detalicznego, gastronomi, opieki zdrowotnej, logistyki i innych związanych z obsługą funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem sprzedaży paliw, sortowni, placów składowych, baz środków transportu kołowego;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy – powierzchnia rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzona po obrysie zewnętrznym ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu;
- 6) przeznaczenie podstawowe – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne – sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, wymagający spełnienia warunków określonych w planie;
- 8) wysokość całkowita budynku – wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego punktu górnej krawędzi elewacji frontowej lub do najwyższej położonej kalenicy;
- 9) miejsce parkingowe – stanowisko postoju pojazdów urządzone na powierzchni terenu lub w garażu;
- 10) przedsięwzięcia mogące potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, altan;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: MN,U; MN/U i U/MN, na działce ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku usługowego lub jednego budynku usługowego z lokalem mieszkalnym oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 3) w trakcie realizacji planu, na całym obszarze opracowania zezwala się na lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego i wydzielanie terenu dla ich potrzeb;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy oraz ich grupowanie przy wspólnych granicach działek, w układzie czterech lub dwóch budynków;
- 5) ustala się lokalizacje parterowych, tymczasowych obiektów budowlanych na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych;
- 6) wysokość ogrodzeń oddzielających nieruchomości nie powinna przekraczać 2,0 m;
- 7) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej na 50% jego powierzchni, z wyjątkiem ogrodzenia z żywopłotu;
- 8) na obszarze objętym planem adaptuje się istniejące budynki i sposób ich użytkowanie. Przebudowę, rozbudowę, remont budynków wykonywać przy utrzymaniu istniejącego położenia elewacji frontowej w stosunku do linii zabudowy oraz z zachowaniem parametrów budynków i wskaźników zagospodarowania terenu, określonych w planie;
- 9) dla naziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy;
- 10) do zazielenienia działki powinny być użyte gatunki naturalnie występujące w krajobrazie;

- 11) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem jednostanowiskowych stacji obsługi lub remontu środków transportu;
- 12) zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 13) wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowlę o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarach objętych planem; w przypadku kolizji nowych inwestycji z istniejącym systemem melioracji gruntów należy kompleksowo przebudować urządzenia drenarskie w uzgodnieniu z zarządcą sieci melioracyjnej;
- 2) wszelkie oddziaływania związane z projektowanymi przedsięwzięciami i funkcjonowaniem obiektów oraz urządzeń produkcyjno-usługowych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) zakazuje się odprowadzenie zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i rowu melioracyjnego;
- 5) zakazuje się magazynowania i przetwarzania odpadów oraz substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) ustala się obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia i segregacji odpadów, urządzone zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 8) masy ziemne w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem: MW – należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN,U i U,MN – należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MN/U – należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) teren oznaczony w planie symbolem UP i U nie wymaga traktowania jako chroniony pod względem akustycznym.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nową zabudowę należy projektować i realizować w sposób nie naruszający walorów otaczającej przestrzeni. W szczególności należy unikać stosowania zabudowy o formach nadmiernie eksponujących nową zabudowę, głównie o agresywnych barwach.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia działki od ulicy 1,8 m;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych przy granicy działek z ulicami;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów:

- 1) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1MN,U** i **2MN,U** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) funkcje mieszkaniową i usługową należy traktować jako mogące występować łącznie lub samodzielnie,
 - c) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej do 20,0 m,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20⁰-45⁰, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących,
 - d) parametry zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej:
 - zabudowa jednokondygnacyjna,
 - wysokość całkowita zabudowy do 7,0 m,
 - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci od 15⁰ do 45⁰, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących,
 - e) zasady zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - w granicach nieruchomości należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 30m² funkcji usługowej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejącą drogę zbiorczą (nr 2948P), ulicę lokalną i ulice dojazdowe,
 - f) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna szerokość działki budowanej – 22 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **3MN/U** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej do 20,0 m,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 15⁰-45⁰, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
 - d) parametry zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej:
 - zabudowa jednokondygnacyjna,
 - wysokość całkowita zabudowy do 7,0 m,
 - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15⁰-45⁰, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących,
 - e) zasady zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,

- w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² funkcji usługowej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejącą drogę zbiorczą (nr 2948P), ulicę lokalną i ulice dojazdowe;
 - zakazuje się wydzielenia tymczasowych dróg wewnętrznych;
- f) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość działki budowlanej – 22 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 3) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **4U/MN** ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa dla prowadzącego działalność usługową, pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej lokalizacji zabudowy usługowej,
 - c) parametry zabudowy usługowej :
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej do 20,0 m,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20⁰-45⁰, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących,
 - dopuszcza się dach płaski o nachyleniu do 15⁰,
 - d) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej do 20,0 m,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25⁰-45⁰, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
 - dopuszcza się dach płaski,
 - e) zasady zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
 - w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² funkcji usługowej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane ulice dojazdowe,
 - zakazuje się wydzielenia tymczasowych dróg wewnętrznych,
 - f) zasady podziału na działki budowlane:
 - zakazuje się podziałów,
 - dopuszcza się łączenie działek.
- 4) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **SUP** ustala się :
- a) prawo do realizacji placów zabaw, zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury komunalnej, boisk,
 - c) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - d) zasady zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni utwardzonej do 20% powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu,
 - obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane ulice dojazdowe;
 - e) zasady podziału na działki budowlane:
 - zakazuje się podziałów;
- 5) na terenach oznaczonych na załączniku nr 1 symbolem **10U** ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - b) parametry zabudowy usługowej:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
 - szerokość elewacji frontowej do 20,0 m,
 - dachy dowolne, pokrycie dowolne,
 - c) zasady zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,
 - wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu **10U** ustala się pas nasadzeń zieleni zimozielonej, o minimalnej szerokości 6 m,
 - w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane ulice dojazdowe,
 - d) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna szerokość działki budowanej – 22 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 6) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **6MW** ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy płaskie, pokrycie z dowolnego materiału,
 - dla nadbudowy poddasza dachy spadziste o nachyleniu połaci 25⁰-45⁰, pokrycie dowolne,
 - c) parametry zabudowy garażowej i gospodarczej:
 - zabudowa garażowa i gospodarcza jednokondygnacyjna,
 - wysokość całkowita zabudowy do 5,0 m,
 - dachy płaskie, pokrycie z dowolnego materiału,
 - d) zasady zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min 10% powierzchni terenu,
 - w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) zasady podziału na działki budowlane:
 - dopuszcza się wydzielanie działek,
 - wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej i umożliwiać racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce,
 - nie określa się minimalnych wymiarów i powierzchni działki;
- 7) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **9K** ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny kanalizacji – oczyszczalnia ścieków,
 - b) dopuszcza się przedsięwzięcia związane z modernizacją i rozbudową obiektu,
 - c) parametry zabudowy:
 - zabudowa jednokondygnacyjna,
 - wysokość zabudowy do 7 m,
 - dachy dowolne, pokrycie z dowolnego materiału,
 - d) zasady zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy do 80% powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni terenu,
 - linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 4 miejsca parkingowe,

- e) zasady podziału na działki budowlane:
 - zakazuje się podziałów;
- 8) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **7ZO** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni ogrodowej,
 - b) adaptuje się istniejący teren ogrodów rekreacyjnych,
 - c) zasady podziału na działki:
 - zakazuje się podziałów;
- 9) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **8ZE** i **11ZE** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej,
 - b) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) zasady podziału na działki:
 - zakazuje się podziałów;
- 10) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **12WS** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych,
 - b) utrzymuje się istniejący rów melioracyjny,
 - c) zakazuje się odprowadzania wód i ścieków nie spełniających standardów określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodno-melioracyjnych,
 - e) wzdłuż rowu melioracyjnego należy zapewnić nieogrodzony pas techniczny o szerokości 5 m, umożliwiający dostęp niezbędny dla eksploatacji i konserwacji rowu,
 - f) w obrębie pasa technicznego zakazuje się przegradzania i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do rowów oraz sadzenia drzew,
 - g) zasady podziału na działki:
 - zakazuje się podziałów;
- 11) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KDZ** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej – ul. Paruszewskiej (powiatowej nr 2948P),
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym (13 -15 m),
 - d) jezdnia o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 12) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KDL** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych lokalnych, stanowiący
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - d) jezdnia o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 13) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1KDD** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych dojazdowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem 1KDD – 10,0 m,
 - d) jezdnia o minimalnej szerokości 5,0 m.
- 14) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KDW** ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - d) jezdnia o minimalnej szerokości 5,0 m.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek wykonywania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenie objętym planem.

§ 11. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię;
- 2) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
- 3) określenie zakresu ostatecznej rozbudowy sieci i liczby stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na obszarze objętym planem, dopuszcza się ich lokalizację w miejscu wskazanym przez przedsiębiorstwo energetyczne lub Urząd Gminy Strzałkowo;
- 5) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, i tak dla napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wydzielić pas technologiczny wynoszący dla:
 - linii 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - linii 0,4 kV – 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków i budowli oraz zieleni wysokiej. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w sąsiedztwie linii wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
- 6) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi przedsiębiorstwo elektroenergetyczne;
- 7) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

§ 12. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właścicieli sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne;
- 2) zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczania w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 3) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 13. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z posesji należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich;

- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów, dachów oraz terenów utwardzonych kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających i dalej do odbiorników tych wód;
- 3) docelowo odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub ich retencjonowanie i wtórne wykorzystanie do celów nawodnień po uprzednim podczyszczeniu do jakości określonej w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie urządzeń melioracji gruntów:

- 1) nakazuje się zachowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 5 m umożliwiające dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji;
- 2) w obrębie pasów technicznych zakazuje się przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do rowów;
- 3) zakazuje się odprowadzania do rowów melioracyjnych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody;
- 4) w przypadku kolizji z podziemnymi urządzeniami melioracji wodnych należy zapewnić rozwiązanie zastępcze uzgodnione z zarządzającym siecią;
- 5) dopuszcza się przekrycie lub skanalizowanie rowów melioracyjnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się przyłączenie obszaru do istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli, nasadzeń drzew oraz zieleni, której system korzeniowy będzie powodował uszkodzenia uzbrojenia podziemnego w strefie 5 m od osi istniejącego wodociągu.

§ 16. W zakresie sieci telefonicznej – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) do celów grzewczych jako źródeł ciepła należy stosować: paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 2) do celów grzewczych jako źródeł ciepła należy stosować: paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 4) w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny przyłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach obowiązujących w przepisach szczególnych, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego.

§ 18. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z planem gospodarki odpadami gminy z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 19. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 20. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu;
- 2) dla terenów objętych planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 21. Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

Nie występują na obszarze planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

Symbol przeznaczenia terenu	Wysokość stawki procentowej
1MN,U	25%
2MN,U; 3MN/U	25%
4U/MN; 10U	25%
5UP	0%
6MW	0%
K, ZO, ZE, WS, KDZ, KDL, KDD	0%

§ 23. Traci moc uchwała Nr VI/32/03 Rady Gminy w Strzałkowie z dnia 23 stycznia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo, obejmującego tereny w miejscowości Strzałkowo w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

*Przewodniczący Rady Gminy
-/ Włodzimierz Musielak*