

Uchwała Nr XXXII/203/2002
Rady Gminy w Ryczywole
z dnia 9 października 2002 roku

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze wsi Wiardunki – działka o numerze ewidencyjnym 82/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. z 2001r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryczywół, na obszarze wsi Wiardunki, obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 82/1 – zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice terenu objętego zmianą planu, oznaczone literami A, B, C, D, E określa rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2 Dla terenu, o którym mowa w § 1 ust. 2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością prowadzenia działalności gospodarczo – usługowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Mj/u.
- 2) teren komunikacji kołowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem K.

2. Uszczegółowienie rodzaju działalności określone zostanie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wg przepisów szczególnych.

§ 3 1. Dla terenu, o którym mowa w § 2 pkt 1 oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Mj/u ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w wysięciu zabudowy wolno stojącej, o następujących warunkach architektonicznych:

- budynek o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym z dachem skośnym, o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach $30^{\circ} - 45^{\circ}$;

2) dopuszcza się możliwość adaptacji, przebudowy i rozbudowy elementów istniejącego obiektu byłej zlewni mleka na potrzeby budynku mieszkalnego, o którym mowa wyżej;

3) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczo – usługowej, przy zastosowaniu rozwiązań technologiczno – budowlanych ograniczających zasięg uciążliwości we wszystkich komponentach środowiskowych do granic terenu, do którego inwestor posiadać będzie tytuł prawny;

4) zakaz realizacji inwestycji, w rozumieniu przepisów szczegółowych, szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;

5) wyklucza się realizację budynków usługowych, gospodarczych i garażowych usytuowanych na działce jako obiektów wolno stojących – kubaturę ich należy zintegrować z budynkiem mieszkalnym na poziomie piwnic lub parteru;

6) teren działki należy zagospodarować w sposób umożliwiający wyeksponowanie architektonicznego widoku na rzekę Flintę.

2. Teren, o którym mowa w § 2, pkt 2 – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem K stanowi rezerwę komunikacyjno – przestrzenną dla drogi gminnej.

§ 4 Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu obowiązują oznaczone na rysunku zmiany planu następujące elementy:

- 1) granice uchwalenia zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny, o różnym przeznaczeniu;
- 3) podaną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy należy przenieść do projektu zagospodarowania terenu.

§ 5 1. Ustala się następujące wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę; z wodociągu wiejskiego;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych, do czasu zrealizowania gminnego grupowego systemu kanalizacji sanitarnej, do zbiornika usytuowanego na działce z okresowym wywozem ścieków surowych do komory zlewczej oczyszczalni ścieków w Ryczywole;
- 3) odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji burzowej z osadnikiem;
- 4) dostarczenie energii elektrycznej odbywać się będzie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S.A. ZDE Rejon Dystrybucji w Chodzieży po podpisaniu umowy przyłączeniowej;
- 5) zapewnienie łączności telefonicznej poprzez sieć gminną i telefonię komórkową wg warunków uzyskanych od operatora sieci;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny docelowo wg gminnego programu gazyfikacji;
- 7) stałe odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko śmieci z zachowaniem zasady segregacji odpadów.

2. Zakazuje się stosowania, jako głównego źródła energii cieplnej paliw, które nie spełniają warunków określonych przepisami szczególnymi w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego.

3. Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu, rowów melioracyjnych i wód otwartych.

§ 6 Wprowadza się konieczność wyprzedzającego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze przystąpienia do wykonywania prac ziemnych przy realizacji obiektów kubaturowych i podziemnego uzbrojenia technicznego.

§ 7 Ustala się 25% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 8 Tracą moc ustalenia uchwały Nr III/12/88 Gminnej Rady Narodowej w Ryczywole z dnia 27 września 1988 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryczywół na obszarze objętym zmianą.

§ 9 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Ryczywół.

§ 10 Uchwała wchodzi w życie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

Jolanta Kozakiewicz
Jolanta Kozakiewicz