

UCHWAŁA NR XXIX/8/2001

Rady Gminy w Szydłowie

z dnia 20 lutego 2001 r.

poz. 1181

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na terenie wsi Szydłowo - dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz.139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Szydłowie uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na terenie wsi Szydłowo, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 (działkę numer 14/10), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- **terenach usługowych** - należy przez to rozumieć handel hurtowy i detaliczny oraz naprawę artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego (dział 51, 52 wg Polskiej Klasyfikacji Działalności), introligatorstwo (dział 22 PKD), działalność gastronomiczną, hotelową (dział 55 wg PKD),

-**terenach działalności produkcyjnej** - należy przez to rozumieć również tereny magazynowe, składowe, warsztaty naprawcze; działalność związaną z wynajmem maszyn i sprzętu, w tym samochodów osobowych, środków transportu lądowego (dział 63, 71 wg PKD) produkcję pasz, artykułów spożywczych, napojów (dział 15 wg PKD), produkcję odzieży, artykułów włókienniczych, obuwia (dział 17,18 i 19 wg PKD), produkcję wyrobów z drewna, szkła, betonu, gipsu, metali, mebli itp. (dział 20, 26, 28,36 PKD).

§ 3.

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku **1PUM, 2PUM,**
 - 2) teren pasa technicznego uzbrojenia - oznaczony na rysunku **T,**
 - 3) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **1K, 2K, 3K i 4K.**
2. Tereny o których mowa w ust.1 pkt 2 i 3 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4.

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi.

Postanowienia szczegółowe

§ 5.

Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej **1PU/M** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) na każdej działce może być realizowana zabudowa produkcyjna, usługowa i mieszkaniowa,
- 2) zabudowa może być realizowana na obszarze ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ,
- 3) na działkach mogą być realizowane maksimum dwa obiekty kubaturowe: budynki produkcyjne, usługowe lub magazynowe i budynek mieszkalny,
- 4) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym nieuciążliwych funkcji usługowych zajmujących do 40 % kubatury budynku (np.: związanych z prowadzeniem interesów: doradztwem, usługami prawniczymi, projektowaniem,
- 5) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu), maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 9,5 m od poziomu terenu, a budynków produkcyjnego, magazynowego lub usługowego 1 kondygnacji,
- 6) budynek mieszkalny należy realizować z dachem stromym, symetrycznym, dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 35^o, z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm, budynek produkcyjny lub usługowy z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 28^o,
- 7) budynek mieszkalny, w przeważającej części elewacji, winien być zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 9) tereny biologicznie czynne -trwale pokryte roślinnością winne stanowić minimum 10% całkowitej powierzchni działki,
- 10) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania miejsc postojowych dla klientów i pracowników,
- 11) teren został podzielony na 6 działek, dopuszcza się tolerancję przy podziale do 10%,
- 12) zakaz dalszego podziału terenu,
- 13) prawo do łączenia działek pod potrzeby przyszłych inwestorów, na powiększonych działkach obowiązują ustalenia określone w § 5.

§ 6.

Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej **2PUM** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) na każdej działce może być realizowana zabudowa produkcyjna, usługowa i mieszkaniowa,
- 2) zabudowa może być realizowana na obszarze ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i w odległości od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 179:
 - a) 20 m dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) 30 m dla obiektów o wysokości 1 kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) 40 m dla obiektów o wysokości 2 kondygnacji przeznaczonych na pobyt ludzi,

- 3) na działkach mogą być realizowane maksimum trzy obiekty kubaturowe: budynki produkcyjne, usługowe lub magazynowe i budynek mieszkalny,
- 4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu), maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do 9,5 m od poziomu terenu, a budynków produkcyjnego, magazynowego lub usługowego 1 kondygnacji,
- 5) budynek mieszkalny należy realizować z dachem stromym, symetrycznym, dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 35° , z okapem wysuniętym z lica budynku na min. 60 cm, budynek produkcyjny lub usługowy z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 28° ,
- 6) budynek mieszkalny, w przeważającej części elewacji, winien być zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 8) tereny biologicznie czynne -trwale pokryte roślinnością winne stanowić minimum 10% całkowitej powierzchni działki,
- 9) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania miejsc postojowych dla klientów i pracowników,
- 10) teren został podzielony na 2 działki, dopuszcza się tolerancję przy podziale do 10%,
- 11) zakaz dalszego podziału terenu.

§ 7.

Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 8.

Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi wojewódzkiej (nr 179) klasy G oznaczonej **1K**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 35,0 m,
 - b) jezdnia o dwóch pasach ruchu po - min. 3,0 m,
- 2) dla ulicy dojazdowej **2K** i **3K**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - b) jezdnia o dwóch pasach ruchu po - min. 2,5 m.
- 3) dla ulicy wewnętrznej **4K**(w myśl art. 8 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. /Dz.U. Nr 106, poz.668 z 1998 r./):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - c) jezdnia o dwóch pasach ruchu po - min. 2,5 m.

§ 9.

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego na warunkach dostawcy,
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wsi Szydłowo,
- 3) odprowadzenie ścieków:
 - a) poprzez system przepompowni do oczyszczalni ścieków „Gwda” w Pile;
 - b) dopuszcza się, do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- zlokalizowanych przy zachowaniu przepisów szczególnych w tym zakresie;
ścieki będą wywożone na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Szydłowie,
- 4) odprowadzenie oczyszczonych wód deszczowych do rowu melioracyjnego,
 - 5) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na gminne wysypisko śmieci w Kłodzie,
 - 6) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpiecznych należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki z odpadami,
 - 7) ogrzewanie obiektów lokalne paliwem ekologicznym (np.: gazem, energią elektryczną lub paliwami płynnymi),
 - 8) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia wg warunków technicznych dostawcy.

Przepisy końcowe

§ 10.

Ustala się 15 % stawkę dla nieruchomości oznaczonej **1PUM** i **2PUM** służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szydłowo.

§ 12.

Na obszarze wsi Szydłowo objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr VI/24/89 Gminnej Rady Narodowej w Szydłowie z dnia 6 kwietnia 1989 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Podpis]
/ Jan Musiałek /