

UCHWAŁA NR XXXII./23/2001
RADY GMINY SZYDŁOWO
z dnia ...16...maja...2001...roku.

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obszarze wsi Kotuń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15/99 poz. 139) Rada Gminy Szydłowo uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

1. Zmienia się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Kotuń na obszarze działek 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136.
2. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Na obszarach objętych zmianą planu ustala się następujące funkcje:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunkach zmiany planu MN
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z wbudowanymi lub dobudowanymi usługami nieuciążliwymi, w tym usługami handlu – oznaczone na rysunkach zmiany planu MN/U

- 3) Tereny usług nieuciążliwych, usług handlu z towarzyszącą funkcją mieszkalną – oznaczone na rysunkach zmiany planu UH/U/MN
- 4) Tereny usług rzemiosła o średnim stopniu uciążliwości z towarzyszącą zabudową mieszkaniową – oznaczone na rysunkach zmiany planu UR/MN
- 5) Tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji urządzeń energetycznych (trafostacja), urządzeń kanalizacji sanitarnej (pompownie) i funkcją przejścia pieszego – oznaczone na rysunkach zmiany planu ZP/EE/NO/KX
- 6) Tereny komunikacji kołowej – ulice dojazdowe – oznaczone na rysunku zmiany planu KD
- 7) Tereny parkingów – oznaczone na rysunku zmiany planu KP

§3

Działki oznaczone na załączniku numerami 15, 16, 17, 40, 41, 42, 55, 56, 59, 60, 61, 63, 64, 65 ze względu na warunki szczególne użytkownika specjalnego stanowią obszar wyłączony z prawa wszelkiej zabudowy do czasu zaistnienia okoliczności umożliwiających rezygnację z tego ograniczenia.

§4

1. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:
 - 1) zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń masztowych telefonii komórkowej,
 - 3) zakaz wykonywania dachów, ścian, kominów, bram, ogrodzeń itp. z elementów metalowych,
 - 4) ograniczenie wysokości wszystkich obiektów, łącznie z urządzeniami (kominy, anteny, itp.) do 15,0 m powyżej poziomu terenu lub do rzędnej 92,0m nad poziomem morza.
2. Na działkach mieszkaniowych ustala się zakaz budowy obiektów innych niż mieszkaniowe z wyłączeniem towarzyszących im budynków o przeznaczeniu gospodarczym

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§5

Dla terenów budowlanych wprowadza się następujące warunki zabudowy:

- 1) Obowiązują przedstawione na rysunkach zmiany planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy. *wp. anal. projektowej*
- 2) W części południowej obowiązuje minimalna odległość 15m od linii rozgraniczającej wzdłuż istniejącego cieką wodnego.
- 3) Na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) i mieszkalno-usługowych (MN/U) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych z uwzględnieniem zachowania określonych w §4 linii zabudowy.
- 4) Na terenach usług rzemiosła z towarzyszącą zabudową mieszkalną dopuszcza się lokalizację zabudowy obu funkcji w jednej bryle, przy czym część usługową należy zlokalizować od strony projektowanych parkingów (KP).
- 5) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej ustala się maksymalną wysokość 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej 1,6 m.
- 6) Kąt nachylenia połaci dachowej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej 35°-45°, natomiast dla zabudowy usług rzemiosła i usług z towarzyszącą funkcją mieszkalną 25°-45°.
- 7) Obowiązujące pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową lub gontem bitumicznym z wysunięciem okapu dachu na odległość min. 0,5 m przed lico budynku.
- 8) Poziom posadowienia parteru budynku w jego obrysie od strony ulicy maks. 0,6 m ponad poziom terenu.
- 9) Maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych jedna kondygnacja i kąt nachylenia połaci 20°-35°
- 10) Dla budowy obiektów gospodarczych i garażowych ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w wielkości 40% powierzchni zabudowy bud. mieszkalnego.

§6

Dla terenów i obiektów obowiązują oznaczone na rysunkach zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- 2) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy
- 4) zasady kształtowania zabudowy

§7

Dla zabezpieczenia funkcjonowania terenów ustala się następujące zasady infrastruktury technicznej:

- 1) Układ komunikacyjny dróg dojazdowych (KD) i pieszych (KX).
- 2) Kanalizacja sanitarna – poprzez system kanalizacji grawitacyjno-pompowy – odprowadzony do planowanej wzdłuż istniejącej ulicy sieci kanalizacji lokalnej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych zapewniając wywóz do jednej z istniejących oczyszczalni ścieków (np. „Gwda” w Pile).
- 3) Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo.
- 4) Woda z istniejącego wodociągu miejskiego.
- 5) Energia elektryczna – wg warunków technicznych z istniejącej sieci energetycznej.
- 6) Wywóz nieczystości stałych – na istniejące gminne wysypiska śmieci.
- 7) Ogrzewanie obiektów – z indywidualnych kotłowni na paliwo stałe, gaz płynny, olej paliwowy bądź przy użyciu energii elektrycznej.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§8

Ustala się 0...% stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości, dla których nastąpi wzrost wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§9

Tracą moc na terenie objętym zmianą planu ustalenia Uchwały Nr V/24/89 Rady Gminy Szydłowo z dnia 06.03.1989 r.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szydłowo.

§11

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


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
/ Jan Musiałek /