

UCHWAŁA
NR III/ 18/ 2002
RADY GMINY SZYDŁOWO
Z DNIA 20 grudnia 2002 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Szydłowo, w obrębie wsi Jaraczewo, na ob-
szarze działek nr: 150/8, 150/9, 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 152/2,
196/8 i 198**

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

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, w obrębie wsi Jaraczewo, na obszarze działek nr: 150/8, 150/9, 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 152/2, 196/8 i 198.

2. Zmiana obejmuje obszar, oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem :

1) terenów zabudowy jednorodzinnej - rozumie się tereny, na których dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków jednorodzinnych, z możliwością prowadzenia w nich wszelkich tradycyjnych usług bytowych, takich jak np. fryzjerstwo, krawiectwo, szewstwo, naprawy szeroko pojętego sprzętu domowego itp., wszelkich usług medycznych, wszelkich usług

- b) obiektów garażowo - gospodarczych towarzyszących budynkom jednorodzinny,
- 2) budynku jednorodzinnego - rozumie się budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania,
- 3) terenów zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usług handlu - rozumie się tereny, na których dopuszcza się lokalizowanie:
- a) budynków jednorodzinnych,
 - b) obiektów garażowo - gospodarczych towarzyszących budynkom jednorodzinny,
 - c) obiekty działalności handlowej i usługowej wymienionej w dziale 52 Polskiej Klasyfikacji Działalności oraz działalności związanej z tradycyjnie pojętymi usługami bytowymi, takimi jak np. fryzjerstwo, krawiectwo, szewstwo, naprawy szeroko pojętego sprzętu domowego itp., wszelkich usług medycznych, wszelkich usług polegających na pracy biurowej.

§ 3.

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny - ściśle określone,
- 2) linie podziału wewnętrznego - ściśle określone,
- 3) obowiązujące linie zabudowy budynków mieszkalnych,
- 4) obowiązujące linie zabudowy budynków usług handlu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) minimalny pas wolny od zabudowy pod linią elektroenergetyczną,
- 7) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy.

§ 4.

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku literami:

- 1) M - tereny zabudowy jednorodzinnej,

- 2) Mh - tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usług handlu,
- 3) ZNk - teren zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem przekształcenia na teren komunikacji,
- 4) K - tereny komunikacji,
- 5) NOp/EE - teren pompowni ścieków i urządzeń elektroenergetycznych,
- 6) R - tereny gruntów rolnych.

2. Wprowadza się indeks liczbowy wyróżniający tereny o tym samym przeznaczeniu lecz odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz tereny komunikacji o odmiennym znaczeniu dla systemu dróg gminnych i osiedlowych.

§ 5.

Ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku:

- 1) M1:
 - a) obiekty w budowie i dotychczas zaprojektowane realizować wg warunków uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) ewentualne rozbudowy, dobudowy budowy obiektów nowych wg warunków jak dla terenów M2, pod warunkiem zachowania jako nieprzekraczalnej linii zabudowy - linię budynku mieszkalnego od strony drogi wojewódzkiej nr 179 Piła - Rusinowo,
 - c) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- 2) M2:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów mieszkalnych i towarzyszących - jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza w budynku mieszkalnym jako drugiej kondygnacji,
 - b) na budynkach mieszkalnych dachy skośne minimum dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) na budynkach garażowo - gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe w kierunku własnej działki,
 - d) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

- e) docelowe odprowadzenie ścieków grawitacyjnie siecią osiedlową bezpośrednio do realizowanego wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,

3) M3:

- a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów mieszkalnych i towarzyszących - jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza w budynku mieszkalnym jako drugiej kondygnacji,
- b) na budynkach mieszkalnych dachy skośne minimum dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- c) na budynkach garażowo - gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe w kierunku własnej działki,
- d) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- e) docelowe odprowadzenie ścieków grawitacyjnie siecią osiedlową do osiedlowej przepompowni ścieków i dalej kolektorem tłoczonym do realizowanego wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,

4) Mh:

- a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów mieszkalnych i towarzyszących - jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza w budynku mieszkalnym jako drugiej kondygnacji,
- b) na budynkach mieszkalnych dachy skośne minimum dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- c) na budynkach garażowo - gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe w kierunku własnej działki,
- d) wysokość zabudowy obiektu usług handlu - jedna kondygnacja nadziemna,
- e) na obiekcie usług handlu obowiązuje dach skośny, minimum dwuspadowy o nachyleniu połaci dachu $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- f) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki,

5) K1:

- a) wewnętrzna, nie publiczna droga osiedlowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- b) dwa pasy jezdne po 3,00 m,

6) K2:

- pas komunikacyjny przeznaczony na poszerzenia drogi gminnej oznaczonej K3,

7) K3:

- istniejąca droga gminna,

8) K4:

a) odcinki uzupełniające drogi wewnętrznej równoległej do drogi wojewódzkiej nr 179,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m .

§ 6.

Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wiejskiego systemu wodociągowego na warunkach określonych przez dostawcę,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu na warunkach dostawcy,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez osiedlową sieć bezpośrednio do wiejskiego systemu kanalizacyjnego lub poprzez osiedlową przepompownię rurociągiem tłocznym do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, po jego realizacji, na warunkach odbiorcy,
 - b) tymczasowo do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe opróżnianych okresowo i wywożonych do oczyszczalni przystosowanej do przyjmowania ścieków dowożonych,
- 4) odprowadzenie ścieków deszczowych - powierzchniowo,
- 5) odpady stałe wywożone na zorganizowane wysypisko,
- 6) ewentualne powstałe odpady niebezpieczne do wywozu lub zagospodarowania przez wytwarzającego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) ogrzewanie - rozwiązanie indywidualne w ramach działki budowlanej,
- 8) zaopatrzenie w gaz docelowo z planowanej sieci wiejskiej.

§ 7.

Ustala się 25 % stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości, dla których nastąpi wzrost wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 9.

Tracą moc ustalenia uchwały nr V/24/89 Gminnej Rady Narodowej w Szydłowie z dnia 6 kwietnia 1989 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo oraz ustalenia uchwały nr I/5/91 Rady Gminy w Szydłowie z dnia 19 lutego 1991 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania terenów budownictwa mieszkniowego, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 10.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

