

**Uchwała**  
**Nr V / 4 / 03**  
**Rady Gminy w Szydłowie**  
**z dnia 28 marca 2003r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego**  
**zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo**  
**rejon wsi Jaraczewo**

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, rejon wsi Jaraczewo, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio na rysunku:

- |   |        |
|---|--------|
| 1) teren upraw polowych i ogrodniczych                      | - RP,  |
| 2) teren ośrodka produkcji polowej                          | - RPO, |
| 3) teren zabudowy przemysłowej, magazynowania i składowania | - P,   |
| 4) teren komunikacji drogowej                               | - K,   |
| 5) teren urządzeń elektroenergetycznych                     | - EE.  |

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 ustala się oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania obowiązujące i nieobowiązujące,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) obowiązujące nasadzenie drzew,
- 4) obowiązującą formę dachu i kierunek kalenicy.

3. Dozwolona jest zmiana przeznaczenia wyodrębnionego terenu zabudowy przemysłowej na usługi komercyjne.

§ 3. 1. Dla terenu upraw polowych i ogrodniczych (RP) ustala się:

- 1) prowadzenie upraw polowych i ogrodniczych, w tym drzew i krzewów,
- 2) prawo budowy sieci uzbrojenia technicznego.

2. Możliwość podziału terenu na dwie działki siedliskowe z prawem realizacji, na każdej z nich, jednego budynku mieszkalnego oraz zabudowań gospodarczych spełniających następujące warunki:

- 1) obiekt mieszkalny:
  - a) wysokość; II kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
  - b) dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci od 35° do 55° z zakazem stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza,
  - c) poziom posadzki parteru w najwyższym narożniku budynku nie wyższy niż 1.20 m od poziomu terenu,
- 2) zabudowania gospodarcze:
  - a) nie wyższe od budynku mieszkalnego,
  - b) dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci, nie mniej niż na 70 % ich powierzchni, identycznym do nachylenia przyjętego dla budynku mieszkalnego.

§ 4. Dla terenu zabudowy przemysłowej, magazynowania i składowania (P) ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie wytwórczości, magazynowania i składowania w obiektach kubaturowych i na terenie otwartym, dopuszczalną funkcję uzupełniającą mieszkalnictwa jednorodzinne,
- 2) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów i nawierzchni utwardzonych nie może przekraczać 50 % powierzchni terenu,
- 3) obowiązek lokalizacji parkingów o ilości miejsc postojowych odpowiedniej do liczby klientów i pracowników,
- 4) następujące warunki zabudowy:
  - a) obiekty o funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej; I kondygnacyjne i nie wyższe niż 3.0m od istn. obiektu oznaczonego w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem,
  - b) budynek mieszkalny; wysokość – II kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci od 35° do 55° z zakazem stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza, poziom posadzki parteru w najwyższym narożniku budynku nie wyższy niż 1.20 m od poziomu terenu,
- 5) prawo realizacji sieci uzbrojenia technicznego,
- 6) zasady podziału:
  - a) prawo podziału terenu na dwie działki o równej powierzchni (tolerancja  $\pm 0.50$  ha) z obowiązkiem zapewnienia służebności dojazdu,
  - b) zakaz podziału terenu rozgraniczającego funkcję podstawową i uzupełniającą.

§ 5. 1. Dla terenów przewidzianych pod zabudowę ustala się następujące zasady obsługi i funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną oraz łącza telekomunikacyjne z istn. sieci, wg branżowych warunków dostawcy
- 2) zaopatrzenie w wodę z istn. gminnej sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istn. gminnej kanalizacji sanitarnej, wg branżowych warunków odbiorcy,
- 4) lokalne rozwiązanie odprowadzenia wód deszczowych przy zachowaniu wymagań ochrony środowiska,
- 5) lokalne rozwiązanie zaopatrzenia w ciepło.

2. Gromadzenie i odprowadzanie stałych odpadów komunalnych prowadzić zgodnie z funkcjonującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami.

3. Mogące ewentualnie powstawać odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne należy usuwać zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz stosownymi uzgodnieniami z odbiorcą odpadów.

§ 6. Dla terenu komunikacji drogowej K, w oparciu o ustawę z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, ustala się funkcję drogi gminnej. Wyznaczony, zgodnie z rysunkiem, liniami rozgraniczającymi teren łącznie z działkami drogowymi nr 9 / 3 i nr 74 stanowi jeden ciąg drogi gminnej.

§ 7. Dla części obszaru objętego niniejszą uchwałą, tj. terenów określonych w § 2 ust. 1 pkt 3 i 4, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia 3.1411 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni RIII – 0.3582 ha, RIVa – 1.7620 ha oraz RIVb – 1.0209 ha na cele nierolnicze.

§ 8. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 25 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów określonych w § 2 ust.1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 10. Tracą moc ustalenia uchwały Nr V / 24 / 89 Gminnej Rady Narodowej w Szydłowie z dnia 6 kwietnia 1989 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

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

