

UCHWAŁA

NR V/6 / 03

RADY GMINY SZYDŁOWO

Z DNIA 28 marca 2003 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, w obrębie wsi Szydłowo, na obszarze dz. nr 4, 45 i 46

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz.1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz. 1112) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806), Rada Gminy w Szydłowie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, w obrębie wsi Szydłowo, na obszarze dz. nr 4, 45 i 46.

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

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) terenów aktywności gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy rozumieć tereny, na których dopuszczone jest lokalizowanie:
 - a) inwestycji na rzecz działalności usługowej i produkcyjnej mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska(Dz. U. nr 62 z 2001 roku, poz. 627),

- b) handlu hurtowego i detalicznego objętego działami: 50, 51 i 52 Polskiej Klasyfikacji Działalności, z wyłączeniem stacji paliw,
 - c) budynku mieszkalnego jednorodzinnego na potrzeby właściciela, dzierżawcy lub zarządzającego,
- 2) budynku jednorodzinnego rozumie się budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania,
- 3) terenów zieleni nieurządzonej z prawem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się tereny zieleni, z których dopuszcza się wydzielenie odrębnej działki na potrzeby urządzeń elektroenergetycznych i innych związanych z lokalnym systemem infrastruktury technicznej, o niezbędnej wielkości udokumentowanej projektem budowlanym, wymagany przepisami prawa budowlanego.

§ 3. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny - ściśle określone,
- 2) linie podziału wewnętrznego - ściśle określone,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) pas terenu wyłączony z zabudowy.

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

- 1) AG - tereny aktywności gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
- 3) ZN/EE - tereny zieleni nieurządzonej z prawem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) ZN/I - tereny zieleni nieurządzonej z prawem prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,

5) ZN/EG - tereny zieleni nieurządzonej - obszar zachowania odległości podstawowych od gazociągu w/c,

6) K - tereny komunikacji,

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

1) AG:

- a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów produkcyjnych i usługowych - 10,00 m ponad poziom terenu przyległego,
- b) większą wysokość urządzeń i części zabudowy nie przekraczającej 10% zabudowy sumarycznej dopuszcza się na podstawie uzasadnienia technologicznego,
- c) dopuszcza się możliwość zintegrowania części mieszkalnej z innymi obiektami lub realizację budynku mieszkalnego wolnostojącego,
- d) budynek mieszkalny wolnostojący o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej; w przypadku zastosowania dachu skośnego dopuszcza się wykorzystanie użytkowe poddasza jako drugiej kondygnacji,
- e) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki,
- f) wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 20% powierzchni działki terenami zieleni wysokiej i niskiej,
- g) ustala się obowiązek urządzenia minimum 1 miejsca postojowego na każdy rozpoczęty 1000 m² powierzchni działki,
- h) projekty obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych należy uzgodnić z właściwym zakładem infrastruktury kolejowej PKP,
- i) dopuszcza się możliwość łączenia sąsiednich działek w jedną, z zachowaniem w/w warunków,

2) K:

- a) droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego 8,00 m w liniach rozgraniczających,
- b) 2 jezdnie po 3,00 m.

§ 6. Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego 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 poprzez wiejski system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - b) tymczasowo do indywidualnych zbiorników szczelnych opróżnianych okresowo i wywożonych do oczyszczalni przystosowanej do przyjmowania ścieków dowożonych,
- 4) odprowadzenie ścieków deszczowych:
 - a) z dachów obiektów kubaturowych - powierzchniowo,
 - b) z utwardzonych placów produkcyjnych, magazynowych, parkingowych poprzez odpowiednie separatory do rowu przydrożnego na podstawie odrębnej zgody i dalej powierzchniowo,
- 5) odpady stałe wywożone na zorganizowane wysypisko,
- 6) odpady niebezpieczne do wywozu lub zagospodarowania przez wytwarzającego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) ewentualne powstałe ścieki technologiczne podczyścić w lokalnej podczyszczalni do parametrów określonych przez odbiorcę ścieków komunalnych i dalej skierować do wiejskiego systemu sieci sanitarnej, na wa-

runkach określonych przez odbiorcę,

8) ogrzewanie indywidualne, z dopuszczeniem paliwa stałego, płynnego i gazowego.

§ 7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości, z tyt. wzrostu wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu. Wysokości :

- 1) 30 % dla działki o numerze geodezyjnym 4
- 2) 20 % dla działki o numerze geodezyjnym 45
- 3) 0% dla działki o numerze geodezyjnym 46 (mienie komunalne)

§ 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, 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

Miróstaw Pierko