

**UCHWAŁA NR VI / 12 / 03
RADY GMINY SZYDŁOWO
z 28 kwietnia 2003 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Kotuń**

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 Szydłowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Kotuń, 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. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) terenów budownictwa jednorodzinnego rozumie się tereny, na których dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków jednorodzinnych,
 - b) obiektów towarzyszących budynkom jednorodzinny, takich jak budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe itp.

- c) wszelkich tradycyjnych usług bytowych, takich jak np. fryzjerstwo, krawiectwo, szewstwo, naprawy szeroko pojętego sprzętu domowego itp., wszelkich usług medycznych, wszelkich usług polegających na pracy biurowej – w budynku mieszkalnym lub obiekcie zintegrowanym z budynkiem mieszkalnym,
- 2) terenów prowadzenia działalności gospodarczej nie mogącej znacząco oddziaływać na środowisko - należy rozumieć tereny, na których dopuszczone jest lokalizowanie:
- a) inwestycji na rzecz działalności usługowej i produkcyjnej nie mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy – Prawo ochrony środowiska , z dopuszczeniem zakładów złomowania pojazdów i urządzeń mechanicznych,
 - 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,
- 3) terenów zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych 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, wymaganym 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) rejonu obowiązujących nasadzeń wysokiej zieleni ,

5) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy.

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

- 1) Mj - tereny budownictwa jednorodzinnego,
- 2) U - tereny prowadzenia działalności gospodarczej nie mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) ZN - zieleń nie urządzona niska,
- 4) ZI - zieleń izolacyjna,
- 5) ZI/EE - zieleń izolacyjna z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych,
- 6) K - tereny komunikacji,
- 7) Kx - ciąg pieszy.

2. Wprowadza się indeks liczbowy wyróżniający tereny komunikacji o różnych szerokościach pasa drogowego w liniach rozgraniczających.

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

- 1) Mj:
 - 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 dachowej $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego - maksimum

1,10 m ponad poziomem terenu,

- d) wysokość budynku garażowo - gospodarczego - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 3,0 m wysokości w świetle kondygnacji,
- e) na budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe w kierunku własnej działki,
- f) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20%.

2) U:

- a) wysokość zabudowy budynków usługowych, produkcyjnych i innych na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej - maksimum dwie kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9,00 m nad poziom terenu,
- b) dopuszcza się możliwość zintegrowania części mieszkalnej z innymi obiektami lub realizację budynku mieszkalnego wolnostojącego,
- c) budynek mieszkalny wolnostojący o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, z obowiązującym dachem skośnym dwu- lub wielospadowym o równych spadkach połaci dachowych i z dopuszczonym wykorzystaniem użytkowym poddasza jako drugiej kondygnacji,
- d) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20%,
- f) dopuszcza się możliwość łączenia sąsiednich działek w jedną, z zachowaniem w/w warunków,

g) ustala się obowiązek realizacji parkingów obsługujących w granicach działki.

3) K1:

a) droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości 12,0 m pasa drogowego w liniach rozgraniczających,

b) 2 jezdnie po 3,00 m.

4) K2 :

a) droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości 10,0 m pasa drogowego w liniach rozgraniczających,

b) 2 jezdnie po 3,00 m.

§ 6. Ustala się zasady uzbrojenia technicznego i gospodarki komunalnej:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu wodociągowego na warunkach określonych przez dostawcę,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu na warunkach określonych przez dostawcę w oparciu o prawo energetyczne,

3) odprowadzenie ścieków bytowych:

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 wód opadowych:

a) z dachów - powierzchniowo,

- b) z placów postojowych, manewrowych i składowych terenów działalności gospodarczej poprzez wewnętrzny system kanalizacji i oczyszczalnie lokalne do zbiorników otwartych wód stojących położonych na części terenów oznaczonych na rysunku ZN,
- 5) wytwórca wszelkich powstałych odpadów jest zobowiązany do postępowania z nimi w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach / Dz. U. nr 62 z 2001 roku, poz.628),
- 6) ogrzewanie indywidualne, z dopuszczeniem paliwa stałego, płynnego i gazowego.

§ 7. Ustala się 30 % 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, 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

Mirosław Pierko