RADA GMINY
w Połajewie
woj. pilskie

4

UCHWAŁA NR...II/17/98....
Rady Gminy w Połajewie
z dnia 4 grudnia 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze wsi Połajewo i Przybychowo.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz.415 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Połajewie uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, zwana dalej zmianą, planu.

2. Zmiana planu obejmuje następujące działki gruntu, oznaczone na rysunkach zmiany planu, zwanych dalej rysunkiem:

   1) na obszarze wsi Połajewo:

      a) działka nr ewid.111 /1 , oznaczona na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,

      b) działka nr ewid.1044 , oznaczona na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,

      c) działka nr ewid.1318 , oznaczona na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,

      d) działka nr ewid.948/5 , oznaczona na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,

      e) działka nr ewid.261/1 , oznaczona na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,

      f) działka nr ewid.19/1 i 20, oznaczona na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,

   2) na obszarze wsi Przybychowo:

      a) działka nr ewid.295/1 , oznaczona na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,

§2

1. Dla działki nr ewid.111/1, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 lit.a, ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

   1) tereny działalności usługowo - produkcyjnej, związanej z produkcją żywności (ubojnia, masarnia), oznaczenie na rysunku - P,

   2) teren zabudowy mieszkaniowej właściciela, oznaczenie na rysunku - M,

   3) teren komunikacji ogólnodostępnej służącej obsłudze terenu produkcyjnego, oznaczenie na rysunku - K.

§3

1. Dla działki nr ewid.1044, o której mowa w § 1 ust.2 pkt 1 lit.b, ustala się teren dla działalności usługowo - produkcyjnej związanej z produkcja żywności, oznaczenie na rysunku - P.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 mogą, być realizowane:

   1) obiekty produkcyjne, magazynowe i usługowe związane z prowadzoną działalnością,

   2) budynek mieszkalny właściciela.

3. Teren może być przeznaczony na inne cele usługowo - produkcyjne niż określone w ust. 1 pod warunkiem nie pogarszania stanu środowiska przyrodniczego i braku uciążliwości dla otoczenia.

§4

Dla działki nr ewid. 1318, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 1 lit.c, ustala się przeznaczenie terenu na parking publiczny z zakazem zabudowy, oznaczenie na rysunku - K.

§5

1. Dla działki nr ewid. 948/5, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 1 lit.d, ustala się:

   1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową- oznaczenie na rysunku - M,

   2) teren wyłączony z zabudowy, oznaczenie na rysunku - R.

2. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę, o którym mowa w ust.1 pkt 1 mogą być realizowane następujące budynki:

1) budynek mieszkalny II kondygnacyjny z poddaszem użytkowym, o nachyleniu połaci dachowych zbliżonym do zabudowy sąsiedniej,

2) budynek gospodarczy I kondygnacyjny z dachem o nachyleniu połaci dachowych min. 20° i okapach wysuniętych min. 0,4m z lica budynku.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 pkt 1 może być prowadzona działalność usługowa, lokalizowana w budynkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, o ile nie spowoduje ich rozbudowy.

4. Ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z obsługą pojazdów mechanicznych, maszyn itp. , działalności powodującej emisję hałasu, nawet jeżeli nie zostaną przekroczone wartości normatywne zawarte w przepisach szczególnych.

§6

1. Dla działki nr ewid. 261/1, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 1 lit.e, ustala się przeznaczenie na cele działalności usługowej:

1) handlu detalicznego,

2) gastronomii,

3) obsługi pojazdów mechanicznych - oznaczenie na rysunku - U.

2. Na terenie ograniczonym na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mogą być realizowane budynki spełniające następujące warunki architektoniczne:

1) wysokość od strony szosy- II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,

2) poziom posadowienia parteru od strony szosy nie niższy niż 76,2 m n.p.m. i nie wyższy niż 76,7 m n.p.m.

3. Na poziomie, o którym mowa w ust.2 pkt 2 musi być wykonane dojście do budynku dla klientów oraz główne wejście do budynku.

§7

1. Dla działek nr ewid.19/1 i 20, o których mowa w §1 ust. 2 pkt 1 lit.f, ustala się:

1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, oznaczenie na rysunku - M,

2) teren przeznaczony pod zabudowę usługowa lub usługowo – mieszkaniową oznaczenie na rysunku - U,

3) teren wyłączony z zabudowy, oznaczenie na rysunku - R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 mogą być realizowane następujące budynki:

   1) budynek mieszkalny II kondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie wymagającym stosowania w drugiej kondygnacji ścianki kolankowej,

   2) budynek gospodarczy o wysokości I kondygnacji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 mogą być realizowane maksymalnie trzy budynki:

   1) budynek usługowy I kond. z dachem o nachyleniu połaci min. 20°,

   2) budynek mieszkalno-usługowy lub mieszkalny spełniający warunki określone w ust. 2 pkt 1,

   3) budynek gospodarczy I kond. z dachem o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym, usługowym lub mieszkalno-usługowym.

4. Z wyłączeniem produkcji rolniczej ustala się zakaz innej działalności produkcyjnej.

5. Działalność usługowa, o której mowa w ust.1 pkt 2 nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

§8

1. Dla działki we wsi Przybychowo nr ewid. 295/1, o której mowa w §1 ust 2 pkt 2 lit.a, ustala się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku - M.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 mogą być realizowane:

   1) budynek mieszkalny II kondygnacyjny z poddaszem użytkowym, o nachyleniu połaci dachowych min. 20°,

   2) budynek gospodarczy.

§9

1. Obowiązują oznaczone na rysunkach:

   1) obowiązujące linie zabudowy,

   2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. O ile, na rysunku, nie oznaczono linii zabudowy, należy ustalać nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0m od działki sąsiedniej.

3. Wszystkie dachy strome, o których mowa w niniejszej uchwale muszą posiadać symetryczne nachylenie połaci dachowych.

§10

1. Dla terenów we wsi Połajewo, o których mowa w §1 ust. 2 pkt 1 lit.b÷f, ustala się następujące zasady uzbrojenia:

   1) zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej,

   2) docelowe doprowadzenie ścieków sanitarnych do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, a jako rozwiązania tymczasowe, lokalne systemy usuwania ścieków, właściwe technicznie dla wyznaczonych funkcji i lokalizacji, zaopiniowane pozytywnie przez Państwową Inspekcję Sanitarną,

   3) lokalne zaopatrzenie w ciepło,

   4) inne uzbrojenia, na warunkach dostawców.

2. Dla działki usługowo-produkcyjnej, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 1 lit.a, ustala się lokalne rozwiązania infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków i zaopatrzenia w wodę oraz pozostałe uzbrojenie zgodnie z ust.1 pkt 3 i 4.

3. Dla terenu, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 2 lit.a, ustala się lokalne rozwiązania infrastruktury technicznej, z wyłączeniem zaopatrzenia w energię elektryczną, dla której obowiązują ustalenia ust.1 pkt 4.

4. Lokalne odprowadzenie ścieków sanitarnych, o którym mowa w ust.1.pkt 2 oraz ust. 2 i 3 nie może pogarszać stanu środowiska w stopniu powodującym zachwianie równowagi przyrodniczej.

§11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 25 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z wyłączeniem terenu, o którym mowa w §5.

§12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Połajewo.

§13

1. Na obszarach objętych niniejsza uchwałą tracą moc ustalenia:

1) uchwały Nr II/10/94 Rady Gminy w Połajewie z dnia 25. 05.1994r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy,

2) uchwały Nr VI/35/89 Gminnej Rady Narodowej w Połajewie z dnia 30.03.1989r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy.

§14

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pilskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jacek Norkowski