



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 lipca 2012 r.

Poz. 3255

UCHWAŁA NR IX/73/11 RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 30 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Zawada, działki o numerach geodezyjnych 39/2, 41/1, 41/2, 41/3, 42/4, 42/5, 43.

Na podstawie 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 zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043), Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

Rozdział I **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Zawada, działki o numerach geodezyjnych 39/2, 41/1, 41/2, 41/3, 42/4, 42/5, 43.

2. Granicami obszaru objętego planem są granice działek, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Zawada, działki o numerach geodezyjnych 39/2, 41/1, 41/2, 41/3, 42/4, 42/5, 43 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Zawada, działki o numerach geodezyjnych 39/2, 41/1, 41/2, 41/3, 42/4, 42/5, 43, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Za-wada, działki o numerach geodezyjnych 39/2, 41/1, 41/2, 41/3, 42/4, 42/5, 43, stanowią-ce załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowa-niu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania tere-nów.

§ 3. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zago-spodarowanie terenów;
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej i gospodarki odpadami.

§ 4. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospoda-rowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospoda-rowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasada podziału na działki budowlane;
- 6) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;
- 7) kierunek obsługi komunikacyjnej.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjąt-kiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograni-czającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy;
- 4) wysokości budynku – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym po-między najwyższym punktem dachu a gruntem rodzimym przed wejściem do budynku;
- 5) kierunek obsługi komunikacyjnej – należy przez to rozumieć usytuowanie kierunku zjazdu z drogi na teren działki budowlanej, oznaczona strzałka na rysunku nie oznacza miejsca zjazdu.

§ 6. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – **MN** ;
- 2) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczenie na rysunku – **KD-L** ;
- 3) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – **KD-D** ;
- 4) teren dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – **KDW** .

§ 7. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady

§ 8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w §6 pkt. 1, obejmują tereny istniejącej i projektowanej zabudowy, oznaczone na rysunku - **MN1, MN2, MN3** , dla których ustala się:

- 1) podział:
 - a) terenu **MN1** na 8 działek budowlanych w tym jedna istniejąca, zgodnie z zasadą podziału na rysunku, oznaczone numerami 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
 - b) terenu **MN2** na 7 działek budowlanych w tym trzy istniejące, zgodnie z zasadą podziału na rysunku, oznaczone na rysunku 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,
 - c) terenu **MN3** na 2 projektowane działki budowlane, zgodnie z zasadą podziału na rysunku, oznaczone numerami 1, 2;
- 2) możliwość sytuowania na każdej projektowanej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego, obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, wiat i altan, obiektów małej architektury, basenów, oczek wodnych, zieleni itp.;
- 3) możliwość sytuowania na każdej działce zabudowanej (działki nr 4,5,7 – teren **MN2**) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych, z wyłączeniem działki nr 3 – teren **MN1** , dla której ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) w przypadku rozbiórki, rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących obowiązują ustalenia jak dla budynków projektowanych;
- 5) dla części działek istniejących, znajdujących się w oznaczonej na rysunku strefie od czynnego cmentarza, zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy lub nadbudowy istniejących;
- 6) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szeregowej lub bliźniaczej;
- 7) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 6 (teren **MN3**) przy granicy działki, wg rysunku;
- 8) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%, ograniczoną liniami zabudowy;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wysokość budynku mieszkalnego – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 11) wysokość budynków gospodarczo - garażowych – do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 12) dach budynku mieszkalnego:
 - a) stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - b) o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,
 - c) z wysuniętym okapem poza lico ściany nie mniej niż 0,6 m,
 - d) o kierunku głównej kalenicy, wg rysunku;
- 13) dach budynku gospodarczo-garażowego stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu równym nachyleniu połaci dachowych budynku mieszkalnego;

- 14) pokrycie dachów budynku mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczo - garażowego dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej cegły ceramicznej;
- 15) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1,0 m nad terenem, budynków gospodarczo-garażowych nie wyższy niż 0,3 m nad terenem, w miejscu głównego wejścia do budynku;
- 16) zakaz prowadzenia działalności usługowej w budynku gospodarczo-garażowym;

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) zasady podziału na działki budowlane z prawem zabudowy, określa rysunek planu.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo, nie mniej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz docelowy odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) komunalny selektywny sposób gospodarowania odpadami oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Szydłowo i przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed hałasem;
- 4) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

§ 10. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze objętym planem, istnieje konieczność prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną, terenu objętego planem, stanowi publiczna droga gminna w klasie drogi dojazdowej (**KD-D**), łącząca się z powiatową drogą lokalną (**KD-L**).

2. Dojazd na teren działek budowlanych nastąpi bezpośrednio z oznaczonych dróg wewnętrznych (**KDW**), znajdujących się na obszarze planu. Dla dróg wewnętrznych (**KDW**) ustala się możliwość sytuowania miejsc postojowych i zieleni szpalerowej oraz obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonych terenów w planie.

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociagową w drodze gminnej (**KD-D**) i drogach wewnętrznych (**KDW**);
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji sanitarnej w drodze gminnej i drogach wewnętrznych; do czasu realizacji zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie na każdej działce budowlanej szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe z wywozem przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na teren działki inwestora z wykorzystaniem retencji powierzchniowej i infiltracji, bez naruszenia interesów osób trzecich, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub z alternatywnych źródeł energii;
- 6) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający selektywną zbiórkę, postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Szydłowo oraz z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

3. Zadania własne Gminy w zakresie realizacji inwestycji infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 15. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Mirosław Pierko

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX/73/11
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 30 września 2011 r.

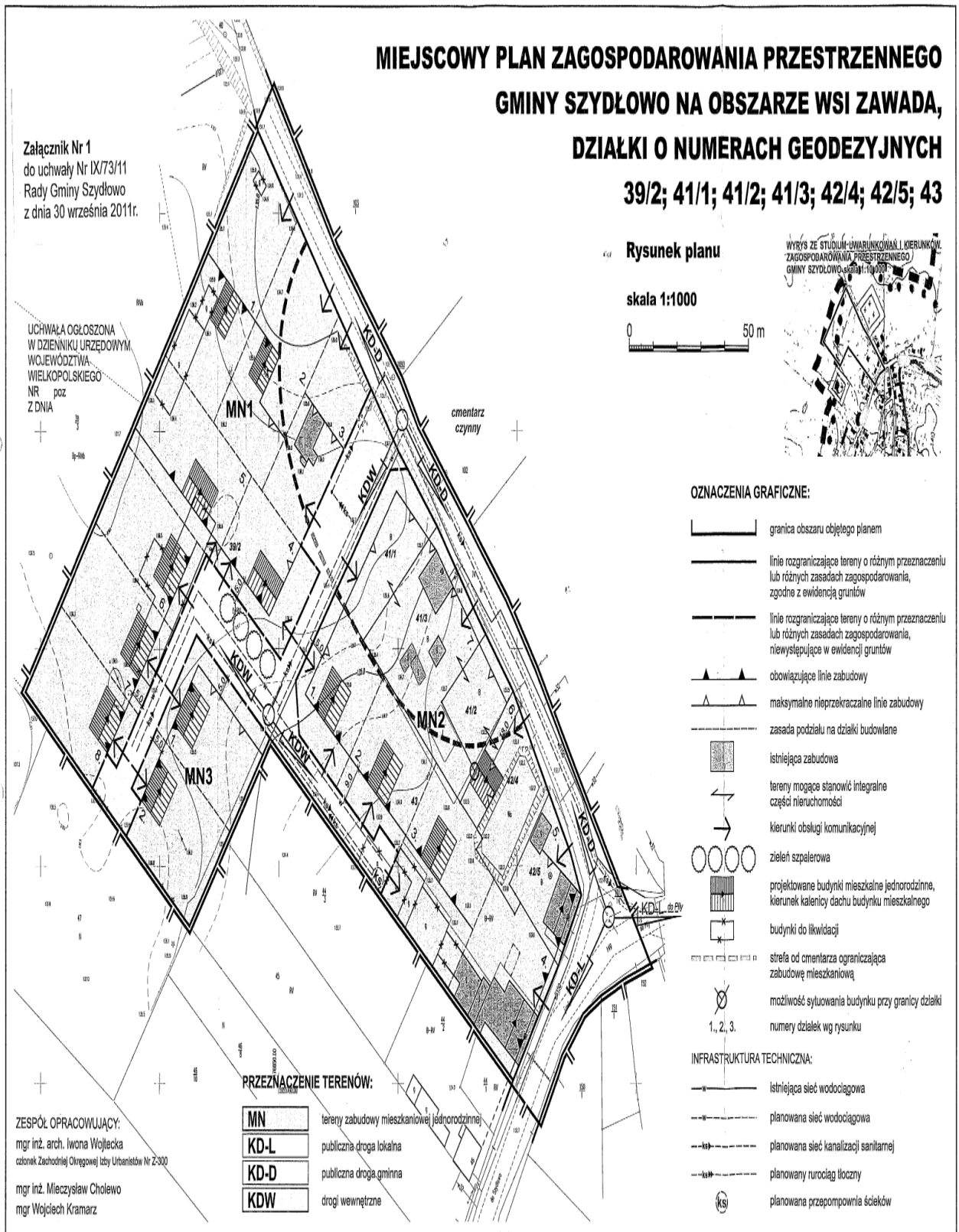
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO NA OBSZARZE WSI ZAWADA, DZIAŁKI O NUMERACH GEODEZYJNYCH 39/2; 41/1; 41/2; 41/3; 42/4; 42/5; 43

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IX/73/11
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 30 września 2011r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR poz
Z DNIA

Rysunek planu

skala 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasada podziału na działki budowlane
- istniejąca zabudowa
- tereny mogące stanowić integralne części nieruchomości
- kierunki obsługi komunikacyjnej
- zieleni szpalerowa
- projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne, kierunek kalenicy dachu budynku mieszkalnego
- budynki do likwidacji
- strefa od cmentarza ograniczająca zabudowę mieszkaniową
- możliwość sytuowania budynku przy granicy działki
- 1, 2, 3 numery działek wg rysunku

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- | | |
|-------------|--|
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| KD-L | publiczna droga lokalna |
| KD-D | publiczna droga gminna |
| KDW | drogi wewnętrzne |

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY:
mgr inż. arch. Iwona Wojska
członkini Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów Nr Z-300

mgr inż. Mieczysław Cholewo
mgr Wojciech Kramarz

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- istniejąca sieć wodociągowa
- planowana sieć wodociągowa
- planowana sieć kanalizacji sanitarnej
- planowany rurociąg tłoczny
- planowana przepompownia ścieków

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/73/11
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 30 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Zawada obejmuje tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Teren znajduje się w obszarze wskazanym w studium pod zabudowę w granicach zlewni grawitacyjnej. Ustalenia niniejszego planu zachowują kierunek rozwoju wsi Zawada zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo. Wobec powyższego Rada Gminy Szydłowo stwierdza zgodność przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/73/11
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 30 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infra-struktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/73/11
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 30 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Szydłowo stwierdza, że podczas dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz w terminie określonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu. Wobec powyższego, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu jest bezprzedmiotowe.