

3318

UCHWAŁA NR IV/27/11 RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 10 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo obręb Dolaszewo działki o numerach geodezyjnych 187/5, 187/6.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/194/09 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, przyjętego uchwałą nr XIX/5/01 Rady Gminy Szydłowo z dnia 20 lutego 2001r i zmienionego uchwałą Nr XLVI/325/10 z dnia 28 października 2010r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, obręb Dolaszewo działki o numerach geodezyjnych 187/5, 187/6 o łącznej powierzchni 1 ha.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

3. Przedmiotem planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia,
- 3) symbol poszczególnych terenów funkcjonalnych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania zabudowy. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się na wysokości powyżej parteru wysunięcia poza linie zabudowy: ryzalitów, wykusy - do 1,0 m, balkonów - do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. W przyziemiu dopuszcza się wysunięcie poza linie zabudowy: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie;
- 2) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą.
- 3) ogrodzenie ażurowe - ogrodzenie którego ażurowa część stanowi co najmniej 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. W planie wydzielona jest następująca teren funkcjonalny, oznaczony symbolem MN - teren

projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach MN od strony dróg dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych, do wysokości 1,60 m;
- 2) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

3. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenu funkcjonalnego

§ 5. Teren oznaczony symbolem MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych nie przekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku.
- 3) dopuszcza się obiekty gospodarcze, garaże wbudowane lub wolnostojące.

2. Ustalenia form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu, nie więcej niż 9,0 m do kalenicy;
- 3) dopuszcza się zastosowanie ścian kolanowych w drugiej kondygnacji budynków;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°;
- 5) pozostałe obiekty gospodarcze kryte dachami dowolnymi;
- 6) nieprzekraczalne linie dla zabudowy określone są na rysunku planu.

3. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 8 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 84°-96°.

4. Ustalenia z zakresu środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;

2) wprowadzić zieleni zimozieloną,

3) w oparciu o rozdział 4 uchwały.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi. nr 181 poza granicami planu,

2) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na każdej wydzielonej działce,

3) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach własnej posesji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - zaopatrzenie sieci infrastruktury technicznej w oparciu o § 9 ust 2.

Rozdział IV

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 6. W zakresie ochrony środowiska:

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, dla podstawowej funkcji terenu;

2) dopuszcza się wprowadzenie umocnień wzdłuż ciągów komunikacyjnych zabezpieczających przed uruchomieniem procesów osuwiskowych;

3) masy ziemne, powstałe podczas prac budowlanych, w pierwszej kolejności zagospodarować w miejscu realizacji inwestycji, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej zapewnić zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

§ 7. Na terenie objętym planem, nie występują zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską.

§ 8. Teren objęty planem:

1) nie wymaga scalenia i podziału,

2) leży na obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego,

3) nie obejmuje obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

4) nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział V

Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi (przylega do obszaru planu) o nr geodezyjnym 181 zapewniającej dostęp do drogi publicznej nr 179;
- 2) powiązania obszaru objętego planem z istniejącym układem komunikacyjnym zewnętrznym zapewniać będzie istniejąca droga o nr 181,

2. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z projektowanej sieci wodociągowej zasilanej poprzez istniejącą sieć wodociągową w drodze nr 179;
 - b) system wodociągowy należy realizować:
 - z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 2) odprowadzanie:
 - a) ścieków odbywać się będzie poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej z istniejącej sieci w drodze nr 179 lub z sieci w drodze nr 181;
 - b) wód opadowych i roztopowych z dachów na obszar własnej działki bez naruszenia interesu osób trzecich.
- 3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem zastosowania ekologicznych czynników grzewczych, takich jak np: olej, gaz, energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - takie jak np: kolektory słoneczne;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 6) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywo-

żenie ich na składowisko odpadów; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki. Zagospodarowanie odpadów winno być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

3. W zakresie prowadzenia i użytkowania ciągów infrastruktury:

- 1) nowe sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne;
- 2) do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę podziemnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę parametrów, przekrojów i przebiegów;

Rozdział VI

Ustalenia końcowe

§ 10. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zezwala się na dotychczasowe użytkowanie.

§ 11. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, o łącznej powierzchni 1 ha, w tym :

- a) RIV a o powierzchni 0,51 ha,
- b) RV a o powierzchni 0,49 ha.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

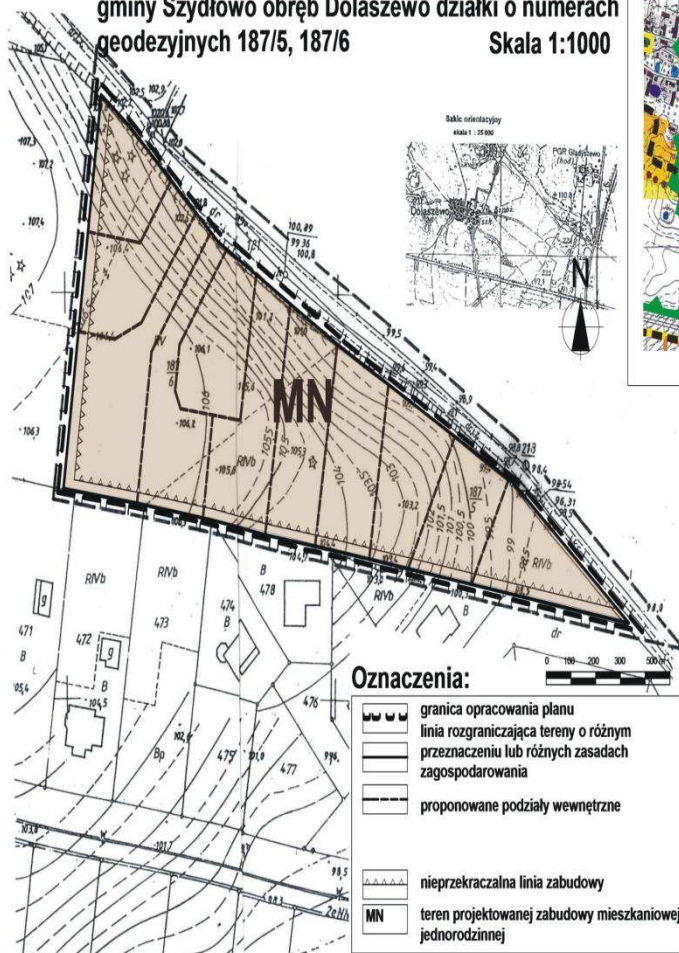
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Mirosław Pierko

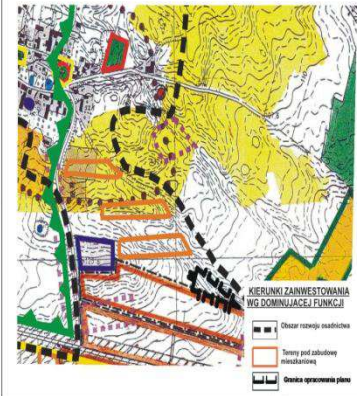
Załącznik nr 1
do uchwały nr IV/27/11
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 10 lutego 2011 r.

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY SZYDŁOWO Z DNIA.....
2011 R.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo obręb Dolaszewo działki o numerach geodezyjnych 187/5, 187/6 Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO
wieś DOLASZEWO Skala 1:10 000



Mapa Sytuacyjno – wysokościowa

Skala 1: 1000

Woj. wielkopolskie
Powiat: pilski
gm. Szydłowo
Obręb: Dolaszewo
Działki nr 187/5, 187/6
Sekcja: 353.123.192

Mapa do celów projektowych

Wykonawca: Władysław Plezarski
15-006-00011/1999/000000000
ul. Sienkiewicza 10, 61-100 Szydłowo
Polska, ul. Chłopa 34, tel. 71 64 41 11
DZ 2873/08
KERG 2323-178/08



Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/27/11
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 10 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 187/5, 187/6 położonej w obrębie Dolaszewo obejmuje tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz tereny usługowo-produkcyjne. Teren położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 179 oraz stanowi kontynuację istniejącej zabudowy osadniczej. Działka znajduje się w obszarze wskazanym w studium pod zabudowę, w granicach zlewni grawitacyjnej. Ustalenia niniejszego planu zachowują kierunek

rozwoju wsi Dolaszewo, zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo

Wobec powyższego Rada Gminy Szydłowo stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 187/5, 187/6 położonej w obrębie Jaraczewo w gminie Szydłowo, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/27/11
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 10 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA 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 przestrzen-

nym, nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu. Wobec powyższego, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 4
do uchwały nr IV/27/11
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 10 lutego 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-
STRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINAN-
SOWANIA.**

Na obszarze objętym projektem planu nie przewi-
duje się inwestycji stanowiących zadania własne
gminy. Na zaprojektowanych działkach budowla-
nych należy tylko wykonać przyłącza do istnieją-

cych sieci infrastruktury technicznej ale jest to już
sprawa właściciela terenu.

3319

UCHWAŁA NR IV/28/11 RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 10 lutego 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo - Szydłowo, osiedle
budownictwa jednorodzinnego**

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 zmiana: Dz. U. z 2002r.
Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr
153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr
80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr
102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759,
Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457,
Dz. U. z 2006r. 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 roku 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 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art. 20
ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80
poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Dz. U.
Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954,
Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr
225 poz.1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz.880, 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 zagospodaro-
wania przestrzennego gminy Szydłowo – Szydło-
wo, osiedle budownictwa jednorodzinnego zwany
dalej planem.

2. Granice uchwalenia planu obejmujące
działki nr 30/4, 30/6, 30/7 i 30/8 oznaczono na ry-
sunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 1000,
zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącz-
nik nr 1 do uchwały,
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy
Szydłowo – Szydłowo, osiedle budownictwa
jednorodzinnego z ustaleniami stu-
dium uwarunkowań i kierunków zagospo-
darowania przestrzennego gminy Szydło-
wo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
uwag do projektu miejscowego planu za-
gospodarowania przestrzennego gminy
Szydłowo – Szydłowo, osiedle budownictwa
jednorodzinnego, stanowiące załącznik
nr 3 do uchwały.

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) zasad podziału na działki budowlane rozu-
mie się podział wg linii oznaczonych na ry-
sunku z dopuszczonym łączeniem wg
oznaczeń na rysunku oraz tolerancją rów-
noległego przesunięcia tych linii o +3,00
m,
- 2) obowiązujących linii zabudowy budynków
mieszkalnych rozumie się linie na których
posadowiona winna być przeważająca
część ściany frontowej i poza którą mogą
być sytuowane takie elementy budynku
jak: partia wejściowa z ewentualnymi
schodami, wykusze, ryzality, ściany wjaz-
dowe garaży przybudowanych, lecz na od-
ległość nie większą niż 2,00 m od tej linii,
- 3) maksymalnych nieprzekraczalnych linii za-
budowy rozumie się linie dotyczące bu-
dynków, poza którymi to liniami nie mogą
znajdować się żadne elementy budynku,