

UCHWAŁA
NR ..Xl/40/..99.....
RADY GMINY W SZYDŁOWIE
Z DNIA .30.06.1999

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, w rejonie dróg Piła - Koszalin i Dobrzyca - Stara Łubianka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. nr 13 z 1996 roku poz. 74, z późniejszymi zmianami), art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15 z 1999 roku, poz.139), Rada Gminy w Szydłowie uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, w rejonie dróg Piła - Koszalin i Dobrzyca - Stara Łubianka, zwaną dalej zmianą planu.

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) baz i składów - zawarte są garaże, wiaty i magazyny przede wszystkim sprzętu rolniczego oraz działalności usługowe i inwestycje z tymi działalnościami związane, nie będące szczególnie szkodliwymi dla środowiska i zdrowia ludzi oraz nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz

wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko /Dz.U. nr 93, poz. 589 /,

- 2) mieszkalnictwa jednorodzinnego - zawarte są:
 - a) budynki mieszkalne, z wyłączeniem wielorodzinnych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz.U. nr 10 z 1995 roku, poz.46, z późniejszymi zmianami /,
 - b) obiekty towarzyszące, takie jak budynki garażowe i gospodarcze,
- 3) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych - rozumie się, poza zabudową charakterystyczną dla siedlisk zagrodowych, również zabudowę obiektami krótkotrwałego zakwaterowania oraz żywienia zbiorowego wymienionymi w klasie 55.51 i 55.52 Europejskiej Klasyfikacji Działalności,
- 4) usług różnych - zawiera się:
 - a) działalność usługowa wymieniona w dziale 50, z wyłączeniem grupy 50.5, w dziale 51, z wyłączeniem klasy 51.23 oraz grupy 51.5 i 51.6, w dziale 52 Europejskiej Klasyfikacji Działalności,
 - b) działalność hotelowa i gastronomiczna wymieniona w grupach: 55.1, 55.3, 55.4 oraz klasie 55.52 Europejskiej Klasyfikacji Działalności,
 - c) w przypadku prawa zabudowy mieszkaniowej - budynek mieszkalny na potrzeby właściciela, dzierżawcy lub zarządcy, z wyłączeniem wielorodzinnego, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz.U. nr 10 z 1995 roku, poz.46, z późniejszymi zmianami /, bez prawa wydzielania odrębnej działki budowlanej tego budynku,
- 5) linii rozgraniczających tereny postulowanych - rozumie się linie, których geodezyjne wyznaczenie w terenie dopuszcza się w odległości maksimum 20,00 m od linii oznaczonych na rysunku.

§ 3.

1. Dla całego obszaru objętego zmianą, poza terenami oznaczonymi na rysunku : Mj1, U2, U3, MRt, ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11:

- a) o wysokości 1 kondygnacji - 50,00m
- b) wyższych - 70,00 m.

2. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku : Mj1,U2, U3, MRt winny posiadać zabezpieczenia lub rozwiązania materiałowe zmniejszające uciążliwość drogi krajowej nr 11.

§ 4.

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny - ściśle określone,
- 2) linie rozgraniczające tereny - postulowane,
- 3) linie podziału wewnętrznego - ściśle określone,
- 4) linie zabudowy budynków mieszkalnych - nieprzekraczalne,
- 5) linie zabudowy budynków garażowo - gospodarczych - nieprzekraczalne,
- 6) linie zabudowy budynków garażowo - gospodarczych - obowiązujące,
- 7) linie zabudowy budynków usługowych i mieszkalnych na terenach usług różnych - nieprzekraczalne,
- 8) linie zabudowy budynków hodowlanych, magazynowo - składowych, gospodarczych i t p. - nieprzekraczalne,
- 9) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy,
- 10) obowiązujący pas wysokiej izolacyjnej zieleni szpalerowej.

§ 5.

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

- 1) PS - tereny baz i składów,

- 2) Mj, Mj1 - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- 3) MRt - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług agroturystycznych,
- 4) U1 - tereny usług różnych z prawem zabudowy mieszkaniowej,
- 5) U2, U3 - tereny usług różnych bez prawa zabudowy mieszkaniowej,
- 6) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 7) ZP/EE - tereny zieleni urządzonej z prawem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych,
- 8) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
- 9) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 10) K - tereny komunikacji,
- 11) NOp/EE - tereny przepompowni ścieków z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych,
- 12) EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- 13) TT - tereny urządzeń telekomunikacji.

2. Wprowadza się indeks liczbowy wyróżniający na rysunku tereny o tym samym przeznaczeniu lecz odmiennych warunkach zabudowy i zagospodarowania oraz odmiennych zasadach podziału geodezyjnego.

§ 6.

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

- 1) PS:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów kubaturowych - 10,00m nad poziom terenu, bez względu na ilość kondygnacji,
 - b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki,
- 2) 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 dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,

- c) na budynkach garażowo - gospodarczych dachy jednospadowe w kierunku własnej działki,
 - d) wysokość ściany graniczącej z terenami komunikacji budynków garażowo - gospodarczego - 3,00 m nad poziom terenu,
 - e) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki,
- 3) MRt:
- a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów - jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
 - b) na budynkach mieszkalnych dachy skośne minimum dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) na przeważającej powierzchni sumarycznej zabudowy pozostałej dachy skośne o nachyleniu $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - d) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się podział terenu na trzy odrębne, nie mniejsze niż 25 arów, siedliska zagrodowe, liniami prostokątными do przyległej ulicy dojazdowej K, z zachowaniem warunków jak dla całego terenu,
- 4) U1:
- a) wysokość zabudowy obiektów usługowych i mieszkalnych - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
 - b) na budynkach mieszkalnych wolnostojących dachy skośne, minimum dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) w przypadku zintegrowanych obiektów usługowo - mieszkalnych dachy skośne o nachyleniu połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ na co najmniej 60% sumarycznej powierzchni zabudowy,
 - d) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki,
- 5) U2:
- a) wysokość zabudowy obiektów usługowych - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
 - b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,

- c) dopuszcza się możliwość organizacji parkingów na potrzeby obsłużeń terenów oznaczonych na rysunku U2, pod warunkiem zapewnienia wjazdu na parking od wewnętrznej drogi osiedlowej wg oznaczenia na rysunku,
 - d) dopuszcza się możliwość geodezyjnego podziału terenu na maksimum cztery odrębne działki, nie mniejsze niż 10 arów, liniami prostopadłymi do drogi Piła - Koszalin, z zachowaniem warunków jak dla całego terenu,
- 6) U3 :
- a) wysokość zabudowy obiektów usługowych - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
 - b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
- 6) ZP/EE:
- a) dopuszcza się możliwość wydzielenia odrębnej działki geodezyjnej na potrzeby ewentualnych urządzeń elektroenergetycznych, na podstawie projektu zagospodarowania terenu sporządzonego w oparciu o przepisy prawa budowlanego,
- 7) K:
- a) projektowane osiedlowe ulice dojazdowe o szerokości 10,00 m w liniach rozgraniczających,
 - b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu po 3,00 m,
- 8) NOp/EE:
- a) dopuszcza się tymczasową lokalizację zbiorczych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się możliwość wydzielenia odrębnej działki geodezyjnej na potrzeby ewentualnych urządzeń elektroenergetycznych, na podstawie projektu zagospodarowania terenu sporządzonego w oparciu o przepisy prawa budowlanego,

§ 7.

Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wiejskiego systemu wodociągowego na wa-

- runkach określonych przez dostawcę,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu na warunkach dostawcy,
 - 3) odprowadzenie ścieków:
 - a) docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez osiedlową przepompownię ścieków oraz wiejską sieć kanalizacji sanitarnej, po ich realizacji, na warunkach odbiorcy,
 - b) tymczasowo, poprzez docelową sieć kanalizacji sanitarnej osiedlowej do zbiorczych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, tymczasowo zlokalizowanych na terenach docelowej osiedlowej przepompowni ścieków,
 - 4) docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny z systemu zaopatrzenia wsi na warunkach dostawcy.

§ 8.

Ustala się% stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości, dla których nastąpi wzrost wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Szydłowie.

§ 10.

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.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy**

