

UCHWAŁA
NR ..XII/47/99.....
RADY GMINY W SZYDŁOWIE
Z DNIA ..27-04-1999.....

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo
w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek nr 143/1 i 143/2**

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 (j.t. Dz.U. nr 15 z 1999 roku, poz.139) Rada Gminy w Szydłowie uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek nr 143/1 i 143/2, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2.

Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem :

- 1) przemysłu - rozumie się działalność produkcyjną i usługową oraz inwestycje na rzecz tych działalności, 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 13 maja 1995 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko /Dz.U.

- nr 52, poz. 284/, z dopuszczeniem handlu hurtowego i detalicznego objętego działami 50, 51 i 52, z wyłączeniem grupy 50.5, Europejskiej Klasyfikacji Działalności,
- 2) terenów łąk i lasów - rozumie się tereny określone w ewidencji gruntów jako łąki i las, z prawem przekształceń zieleni w kierunku jej wzbogacania i uporządkowania oraz prawem lokalizowania elementów małej architektury i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - 3) terenów gospodarki zwierzęcej - rozumie się tereny, na których dopuszcza się lokalizację obiektów hodowli zwierzęcej na nie więcej niż 20 DJP / dużych jednostek przeliczeniowych /,
 - 4) mieszkalnictwa jednorodzinnego - zawiera się możliwość zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym, 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 /, wraz z elementami towarzyszącymi takimi jak np. budynki garażowe, budynki gospodarcze i tp., z prawem wydzielenia odrębnej działki budowlanej tego budynku,
 - 5) mieszkalnictwa zbiorowego - rozumie się hotele, motele oraz inne obiekty krótkotrwałego zakwaterowania,
 - 6) terenów sportu i rekreacji - rozumie się tereny, na których poza obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi dopuszcza się lokalizację małych obiektów krótkotrwałego zakwaterowania,
 - 7) zieleni niskiej nie urządzonej - rozumie się zieleni, której wysokość nie przekracza 75 cm,
 - 8) stacji paliw - rozumie się stację detalicznej sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych wraz z możliwością lokalizacji na terenie stacji obiektów handlu detalicznego oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą pojazdów samochodowych,
 - 10) terenów regulacji własnościowych - rozumie się tereny, na których dopuszcza się taki podział i przeznaczenie terenu, który doprowadzi do uporządkowania stosunków prawno-własnościowych dotyczących obiektów i gruntu pod tymi obiektami,
 - 11) linii rozgraniczających tereny postulowanych - rozumie się linie, dla których dopuszcza się geodezyjne wyznaczenie ich w terenie, w odległości:
 - a) maksimum 5,00 m od oznaczonych na rysunku- dla linii przylegających do terenów oznaczonych na rysunku literą K,

b) maksimum 20,0 m od oznaczonych na rysunku - w pozostałych przypadkach,

§ 3.

1. Dla całego obszaru objętego zmianą, poza terenami oznaczonymi na rysunku KS-P, ustala się minimalne odległości nowo wznoszonych 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. Tereny zieleni niskiej nie urządzonej, oznaczone na rysunku literami ZNn, stanowią równocześnie rezerwę terenu na poszerzenie pasa drogi krajowej nr 11 w obrębie perspektywicznej rozbudowy skrzyżowania drogi oznaczonej na rysunku literą K i drogi krajowej nr 11.

3. W przypadku podziału terenu objętego zmianą na odrębne działki wg przeznaczenia terenu, należy zapewnić do nich dojazd poprzez jedno, istniejące, rozbudowane skrzyżowanie z drogą krajową 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) nieprzekraczalne linie ogrodzeń,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych,
- 5) pas dostępności brzegowej,
- 6) obowiązujący pas zieleni szpalerowej.

§ 5.

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

- 1) P - tereny przemysłu,
- 2) RZ/RL - tereny łąk i lasów,
- 3) RZ-O - tereny gospodarki zwierzęcej,
- 4) Mj - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- 5) MZ - tereny mieszkalnictwa zbiorowego,
- 6) US - tereny sportu i rekreacji,
- 7) ZNn - tereny zieleni nie urządzonej niskiej,

- 8) K - tereny komunikacji,
- 9) KP - tereny parkingów wydzielonych,
- 10) KS-P - tereny stacji paliw,
- 11) X - tereny regulacji własnościowej.

§ 6.

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

1) P:

- a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów kubaturowych - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyższa niż 10,00m nad poziom terenu,
- b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki,

2) RZ-O:

- a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów kubaturowych - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
- b) na przeważającej powierzchni zabudowy obowiązują dachy skośne o dopuszczalnym nachyleniu połaci dachowej $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- c) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

3) Mj :

- a) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna, z prawem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji,
- b) na przeważającej powierzchni zabudowy obowiązują dachy skośne o dopuszczalnym nachyleniu połaci dachowej $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- c) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,

4) MZ:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako trzeciej kondygnacji,

- b) na przeważającej powierzchni zabudowy obowiązują dachy skośne o dopuszczalnym nachyleniu połaci dachowej $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- c) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki,

5) US:

- a) wysokość zabudowy obiektów krótkotrwałego zakwaterowania - jedna kondygnacja nadziemna,
- b) na przeważającej powierzchni zabudowy obowiązują dachy skośne o dopuszczalnym nachyleniu połaci dachowej $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- c) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy obiektami krótkotrwałego zakwaterowania - 25% powierzchni działki,

6) K :

- a) droga dojazdowa o szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających,
- b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu po 3,0 m,

7) KS-P :

- a) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyższa niż 10,0 m nad poziom terenu.

§ 7.

Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu na warunkach określonych przez dostawcę,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach dostawcy,
- 3) odprowadzenie ścieków:
 - a) docelowo do przyszłego systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej, na warunkach odbiorcy,
 - b) tymczasowo do indywidualnych zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe,

4) docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny z systemu zaopatrzenia gminy na warunkach dostawcy.

§ 8.

Ustala się 5...% 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 Rady Gminy Szydłowo 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.

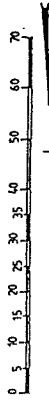
**Przewodniczący
Rady Gminy**

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

[Podpis]
/ Jan ~~...~~ /

W. DOBRZYCA GM. SZYDŁOWO
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO

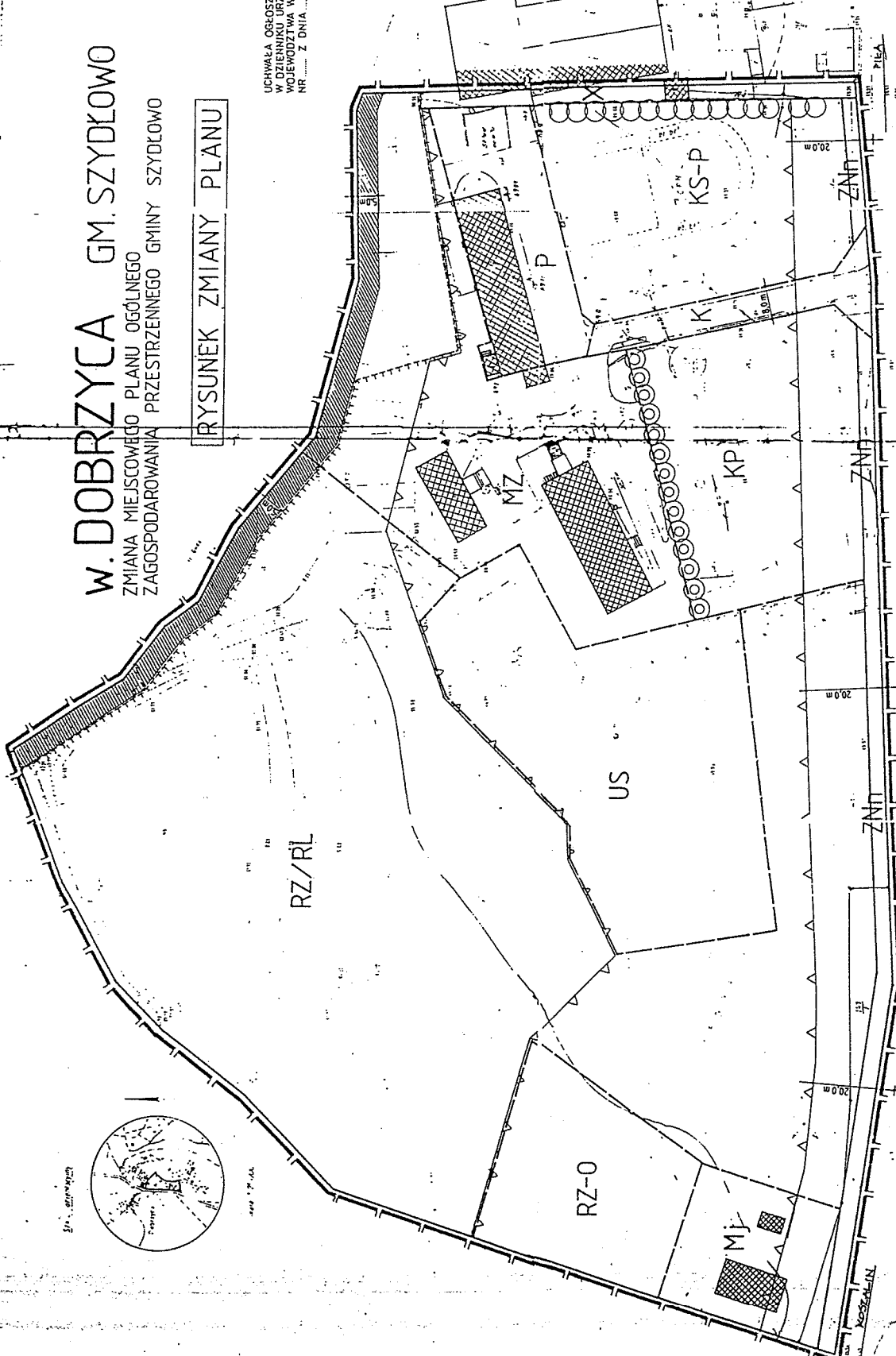
SKALA 1:500



RYСУNEK ZMIANY PLANU

ZAKĄCZNIK
 DO UCHWAŁY NR
 RADY GMINY W SZYDŁOWIE
 Z DNIA

UCHWAŁA ORGANOZONA
 W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
 NR Z DNIA



OZNACZENIA:

	GRANICE UCHWALENI ZMIANY PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY —
	ŚCISLE OKREŚLONE
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY —
	POSTULOWANE
	NIEPRZEKRACZALNE LINE OGRÓDZEN
	PAS DOSTĘPNOŚCI BRZEGOWEJ
	OPRZYBIENIA PAS
	ZIELENI SZPALEROWEJ / NISKEJ I WYSOKIEJ //
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI
	TERENY PRZECHYSŁU
	TERENY ŁĄK I LASÓW
	TERENY GOSPODARKI ZWIERZĘCEJ
	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	TERENY MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ NISKEJ
	TERENY KOMUNIKACJI
	TERENY PARKINGÓW WYDZIELONYCH
	TERENY STACJI PALIW
	TERENY REGULACJI WŁAŚNOŚCIOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINE ZABUDOWY
	OBIEKTÓW KUBATUROWYCH
	POSTULOWANY PAS
	ZIELENI SZPALEROWEJ / NISKEJ I WYSOKIEJ //

OPRACOWANIE:
 mgr inż. arch. HENRYK GAWROŃSKI | projektant
 mgr inż. arch. HENRYK GAWROŃSKI | upr. urb. nr 247/88
 tech. drog. DANUTA RÓWNAKOWSKA | asystentka

W skali 1:500

wieś DOBRZYCA