

UCHWAŁA
NR ..XII/48/99..
RADY GMINY W SZYDŁOWIE
Z DNIA 27-08-1999

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działki nr 145

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 uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze dz. nr 145, 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) 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 gospodarce,

- c) obiekty samodzielne lub zintegrowane z innymi na działce zabudowy jednorodzinnej na potrzeby prowadzenia działalności związanej z tradycyjnie pojętymi usługami bytowymi, takimi jak np. fryzjerstwo, krawiectwo, działalności związanej z wolnymi zawodami, zawodami medycznymi i polegającymi na pracy biurowej,
- 2) usług różnych - zawiera się:
 - a) działalność handlowa i usługowa wymieniona 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) działalność związana z tradycyjnie pojętymi usługami bytowymi, takimi jak np. fryzjerstwo, krawiectwo,
 - d) działalność związana z wolnymi zawodami, zawodami medycznymi i polegającymi na pracy biurowej,
- 3) usług sportu - rozumie się każdą działalność związaną ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem, bez względu na formę organizacyjną tej działalności,
- 4) małego obiektu krótkotrwałego pobytu - rozumie się parterowe domki letniskowe, bungalowy itp. obiekty o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,00 m²,
- 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.

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 obowiązujące,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 6) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy,
- 7) obowiązujący pas wysokiej zieleni szpalerowej.

§ 4.

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

- 1) Mj - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U - tereny usług różnych,
- 3) US - tereny usług sportu,
- 4) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
- 5) K - tereny komunikacji,
- 6) Kx - tereny ciągów pieszych,
- 7) EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- 8) EG - tereny urządzeń gazownictwa,
- 9) NOp - tereny przepompowni ścieków.

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

§ 5.

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

- 1) Mj 1:
 - 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) obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych ; dla innych budynków zagospodarowania działki linie te są liniami nieprzekraczalnymi,
 - d) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki,
 - e) działkę graniczącą dłuższą granicą z terenami NOp przeznaczyć pod zabudowę mieszkalną po realizacji przepompowni ; tymcza-

sowo dopuszcza się ją jako rezerwę lokalizacji zbiorników na nieczystości ciekłe,

2) Mj 2 :

- a) budynki mieszkalne bliźniacze o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolnostojącą, łączenie działek lub inny ich podział jak na rysunku, na podstawie projektu zagospodarowania wymaganego przepisami prawa budowlanego, obejmującego cały teren oznaczony Mj 2; w tym przypadku linie zabudowy oznaczone na rysunku jako obowiązujące, należy traktować jako nieprzekraczalne,
- c) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki,

3) Mj 3 :

- 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) obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych ; dla innych budynków zagospodarowania działki linie te są liniami nieprzekraczalnymi,
- d) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki,
- e) dopuszcza się średnioważoną wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji i zastosowanie dachów skośnych o nachyleniu połaci dachowych poniżej 30° , pod warunkiem zastosowania jednakowej zasady na całym terenie oznaczonym Mj3,

4) Mj 4 :

- a) budynki mieszkalne szeregowe o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą oraz podział wewnętrzny na maksimum dwie działki budowlane na podstawie projektu zagospodarowania wymaganego przepisami prawa budowlanego, pod warunkiem zachowania linii zabudowy

- obowiązującej oznaczonej na rysunku,
- c) w przypadku projektowania zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej obowiązuje średnioważona wysokość zabudowy maksimum 1,5 kondygnacji,
- 5) Mj 5 :
- 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) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się podział terenu oznaczonego na rysunku Mj 5 na maksimum trzy działki budowlane zabudowy jednorodzinnej, do indywidualnego zagospodarowania na podstawie projektu zagospodarowania terenu, wykonanego w oparciu o przepisy prawa budowlanego a obejmującego cały teren Mj 5, pod warunkiem zachowania średnioważonej wysokości zabudowy nie przekraczającej 1,5 kondygnacji i oznaczonej na rysunku nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację jako towarzyszących, małe obiekty krótkotrwałego pobytu,
- 6) Mj 6 :
- a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów - dwie kondygnacje nadziemne, przy zachowaniu maksymalnej średnioważonej wysokości na działce - 1,5 kondygnacji,
 - b) obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych ; dla innych budynków zagospodarowania działki linie te są liniami nieprzekraczalnymi,
 - c) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
- 7) Mj 7 :
- 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) obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych ; dla innych budynków zagospodarowania działki linie te są liniami nieprzekraczalnymi,
 - d) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się lokalizację jako towarzyszących, małe obiekty krótkotrwałego pobytu,
- 8) U :
- a) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) pierwszy projekt zagospodarowania terenu, wymagany przepisami prawa budowlanego, winien obejmować obszar minimum 1000 m^2 , natomiast wszystkie następne winny obejmować również obszary wcześniej zagospodarowane,
- 9) US :
- a) dopuszcza się przeznaczenie części terenów oznaczonych na rysunku US na potrzeby usług różnych, pod warunkiem zachowania na potrzeby US powierzchni minimum 1500 m^2 ,
- 10) K1 :
- a) ulice lokalne systemu osiedlowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,00 m,
 - c) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu po 3,00 m,
- 11) K2 :
- a) ulice dojazdowe systemu osiedlowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,00 m,
- 12) EE :
- a) działkę na potrzeby urządzeń elektroenergetycznych wyznaczyć w wielkości niezbędnej, na podstawie projektu zagospodarowania terenu,
 - b) pozostały teren przeznaczyć na zieleni urządzoną,

13) EG :

- a) teren przeznaczony na lokalizację zbiorczą zbiorników gazu propa-
nowego na potrzeby osiedla, do czasu realizacji sieci wiejskiej
gazu ziemnego,
- b) dopuszcza się docelowe przeznaczenie terenu na zabudowę mie-
szkaniową jednorodzinną na warunkach określonych w § 5
pkt. 1a,b,d,

14) NOp :

- a) dopuszcza się tymczasową lokalizację zbiorczych zbiorników bez-
odpływowych 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 o-
parciu o przepisy prawa budowlanego,

15) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku Mj ustala się ma-
ksymalną wysokość posadowienia posadzki parteru - 0,90 m ponad
poziom terenu.

§ 6.

Ustala się zasady uzbrojenia technicznego:

1) zaopatrzenie w wodę :

- a) z wiejskiego systemu wodociągowego na warunkach określonych
przez dostawcę,
- b) z własnego systemu osiedlowego, po uzyskaniu stosownych poz-
woleń,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu na warun-
kach dostawcy,

3) odprowadzenie ścieków:

- a) docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez osiedlową przepompo-
wnię ścieków oraz wiejską sieć kanalizacji sanitarnej, po ich reali-
zacji, na warunkach odbiorcy,
- b) tymczasowo, poprzez docelową sieć kanalizacji sanitarnej osiedlo-
wej do zbiorczych zbiorników bezodpływowych na nieczystości
ciekłe, tymczasowo zlokalizowanych na terenach docelowej osie-

- dłowej przepompowni ścieków,
4) docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny z systemu zaopatrzenia wsi na warunkach dostawcy.

§ 7.

Ustala się 5....% stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości, dla których nastąpi wzrost wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Szydłowie.

§ 9.

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.

§ 10.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Jan Kubiś
/ Jan Kubiś

