

**UCHWAŁA NR III/ 17/2002**  
**RADY GMINY SZYDŁOWO**  
z dnia 20 grudnia 2002 roku

**w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi  
D o l a s z e w o.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy w Szydłowie uchwala, co następuje:**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę do **zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Dolaszewo**, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 2.**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na wyznaczonym terenie,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełni lub wzbogaci zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego; teren zawarty pomiędzy granicą działki, a tą linią jest obszarem wyłączonym z zabudowy,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy.

**§ 3.**

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku **Mj**,
  - 2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej - oznaczony na rysunku **PU**,
  - 3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku **U/Mj**
  - 4) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę - oznaczony na rysunku **WZ**,
  - 5) teren przepompowni ścieków - oznaczony na rysunku **NOp**,
  - 6) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku **EE**,
  - 7) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **KD, K, Kw, Kx**.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt 7 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 4.

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### Postanowienia szczegółowe

#### § 5.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej **Mj** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) na działkach zabudowanych prawo do modernizacji i przebudowy istniejących obiektów, a po ich rozbiórce możliwość budowy nowych,
- 3) na działce może być zrealizowany jeden dom mieszkalny jednorodzinny, ewentualne funkcje gospodarczo-garażowe muszą być włączone w jedną bryłę budynku,
- 4) wysokość budynku nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i maksymalnej wysokości do 10,5 m od poziomu terenu,
- 5) domy należy realizować ze stromym dachem, o kącie pochylenia połaci:
  - a) dla budynków jednokondygnacyjnych min. 20°,
  - b) dla dwukondygnacyjnych min. 35°,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) zakaz lokalizacji drzew i krzewów w pasie do 15 m od osi skrajnego toru, poza tym pasem możliwość zagospodarowania terenu zielenią której wysokość nie przekroczy 10,0 m,
- 8) wyznaczono 29 działek, przy podziale możliwość przesunięcia równoległego linii podziału wewnętrznego do 5 m,
- 9) zakaz dalszego podziału działek,
- 10) na działce należy zlokalizować min. 2 miejsca postojowe.

#### § 6.

Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej **P/U** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) prawo do modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, a po rozbiórce do budowy nowych,
- 2) na działce mogą być realizowane obiekty: produkcyjny, magazynowy i administracyjno-usługowy,
- 3) nowa zabudowa może być lokalizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) budynek administracyjno-usługowy winien być zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy,
- 5) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji i 9 m npt,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 7) obowiązek wykonania pasa zwartej zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m wzdłuż terenu działki graniczącej z terenem zabudowy jednorodzinnej,
- 8) wszelkie uciążliwości z działalności produkcyjno-usługowej winny się zawierać w granicach działki,
- 9) zakaz zwiększania uciążliwości funkcji produkcyjno-usługowej to jest hałasu powyżej 60 dB w dzień i 45 dB w nocy,
- 10) na działce należy zlokalizować miejsca postojowe dla samochodów pracowników i klientów.

## § 7.

Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej **U/Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest funkcja usługowa, dopuszczalnym zabudowa mieszkaniowa,
- 2) na działce mogą być realizowane obiekty: usługowy i mieszkaniowy,
- 3) zabudowa może być lokalizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) budynek mieszkalny winien być zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy jeśli jest określona na rysunku,
- 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji,
- 6) budynki mieszkalne należy realizować ze stromymi dachami o kącie pochylenia połaci:
  - a) dla budynków jednokondygnacyjnych min. 20°,
  - b) dla dwukondygnacyjnych min. 35°,
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 8) zakaz lokalizacji drzew i krzewów w pasie do 15 m od osi skrajnego toru, poza tym pasem możliwość zagospodarowania terenu zielenią której wysokość nie przekroczy 10,0 m,
- 9) wyznacza się 7 działek, prawo do łączenia 2 działek przyległych,
- 10) na działce należy zlokalizować miejsca postojowe dla samochodów pracowników i klientów.

## § 8.

Dla terenu urządzeń zaopatrzenia w wodę **WZ** prawo do:

- 1) realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- 2) zagospodarowania działki niską zielenią.

## § 9.

Dla terenu przepompowni ścieków **NOp** prawo do realizacji przepompowni i zagospodarowania terenu działki zielenią.

## § 10.

Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych **EE** prawo do realizacji stacji transformatorowej i zagospodarowania terenu działki zielenią.

## § 11.

Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi dojazdowej (publicznej) **KD** o jednej jezdni dwupasowej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
  - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
- 2) poszerzenie drogi lokalnej **K** w liniach rozgraniczających do 15,0 m,
- 3) dla drogi wewnętrznej **Kw** o jednej jezdni dwupasowej:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
  - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
- 4) dla ciągu pieszego **Kx** min. szerokość - 2,0 m.

## § 12.

Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## § 13.

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 3) odprowadzenie ścieków:
  - a) tymczasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na działce z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie, ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
  - b) docelowo poprzez przepompownię ścieków do planowanego systemu odprowadzenia ścieków w gminie i na oczyszczalnię ścieków w Pile
- 4) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (do poziomu określonego w przepisach szczególnych) do sieci kanalizacji deszczowej, a z terenu zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo, na terenie własnej działki,
- 5) uzgodnić z zarządem kolei przebieg sieci infrastruktury technicznej przez obszar kolejowy,
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci,
- 7) z odpadami niebezpiecznymi należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki z odpadami,
- 8) ogrzewanie obiektów lokalne paliwami ekologicznymi (np.: energią elektryczną, gazem lub paliwem płynnym).

## Przepisy końcowe

## § 14.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 25 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

## § 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

## § 16.

Na obszarze wsi Dolaszewo, objętym niniejszą uchwałą:

- 1) **traci moc** w granicach określonych na rysunku, uchwała Rady Gminy w Szydłowie Nr VII/3/99 z dnia 10 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 25, poz. 523 z dnia 11 maja 1999 roku,
- 2) **zachowuje moc** na pozostałym terenie uchwała Rady Gminy w Szydłowie Nr VII/3/99 z dnia 10 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 25, poz. 523 z dnia 11 maja 1999 roku.

## § 17.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*M. Pierko*  
Mroslaw Pierko