

**U C H W A Ł A   NR XLIII /30/ 2002**  
**RADY GMINY SZYDŁOWO**  
**z dnia 9 sierpnia 2002 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego  
zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi  
Stara Łubianka - dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej  
działki o numerach geodezyjnych 8/9,8/8,8/7,8/4,8/3**

Na podstawie :

- art 18 ust.2 pkt. 5 i art 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami ) ,
- art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami )  
oraz w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXXII/26/2001 Rady Gminy Szydłowo z dnia 16 maja 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Stara Łubianka - dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej ,  
Rada Gminy Szydłowo uchwala , co następuje :

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Stara Łubianka - dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej , zwaną dalej zmianą planu .
2. Integralną częścią zmiany planu są :
  - 1) rysunek w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - zwany dalej rysunkiem nr 1 ,
  - 2) rysunek w skali 1 : 500 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - zwany dalej rysunkiem nr 2

**§ 2.**

- 1 .Przedmiotem opracowania zmiany planu jest teren zabudowy produkcyjno - usługowej .
2. Zakres ustaleń obejmuje :
  - 1 ) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ,
  - 2 ) linie rozgraniczające ulice , place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
  - 3 ) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej , oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury ,

- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów a także, maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 6) zasady ochrony obiektów stanowiących dobra kultury.

### § 3.

1. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których jest ustalony obowiązek sporządzenia raportu w rozumieniu przepisów art. 51 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. Nr 62 poz.627 wpraw. w życie Dz.U. Nr 100 poz. 1085 ).

2. Na całym obszarze ustala się wprowadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej - wysokiej i średniowysokiej - w szczególności świerków ( różne gatunki ) - zgodnie z oznaczeniem na rysunku .

3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku nr 1 symbolami :

1. **UA/M** teren usług administracji, oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej
2. **UPS** tereny usługowo - przemysłowo - składowe
3. **UP** teren produkcyjno - usługowy
4. **NOp** teren urządzeń technicznych związanych z obsługą kanalizacji,
5. **KD** teren komunikacji - publicznej ulicy dojazdowej,
6. **K** teren komunikacji - ulice wewnętrzne

### § 4.

1. Na obszarze objętym zmianą planu - ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku nr 1 ukośnym rastrem, w której obowiązują następujące ustalenia szczegółowe :

- 1) zachowanie istniejących obiektów stanowiących dobra kultury :
  - a) zabytkowego pałacu ( obecnie siedziba ODR )
  - b) zabytkowej kuźni
  - c) zabytkowego spichlerza
  - d) zabytkowej gorzelni
  - e) zabytkowego parku dworskiego
- 2) do rejestru zabytków zostały wpisane następujące obiekty :
  - a) zabytkowy dwór z parkiem pod numerem A 73 z 23. 07. 1976 r.
  - b) zabytkowa kuźnia pod numerem A 267 z 21 .10 .1978 r.
- 3) wszelkie prace remontowe, adaptacyjne, wycinki drzew, gradzenie, nowe nasadzenia, muszą być uzgodnione i uzyskać zezwolenie z właściwym miejscowo Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 4) prawo do realizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń niniejszej uchwały - na obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy,
- 5) prawo do rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów nie stanowiących dóbr kultury w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 6) gabaryty i proporcje obiektów, kolorystyka elewacji i zastosowane materiały elewacyjne, pokrycia dachowe, detal architektoniczny, oraz nawierzchnie placów, jezdni i chodników, obiekty małej architektury

i naziemne urządzenia infrastruktury technicznej , muszą harmonizować z zabytkowym otoczeniem , lub być w udokumentowany sposób uzasadnione historycznie ,

- 7 ) zakaz stosowania zewnętrznych okładzin z PCV na elewacjach zewnętrznych ( np sidingu ) a także nakaz stosowania pełnych ścian zewnętrznych w budynkach służących produkcji i magazynowaniu , gdy w procesach technologicznych występuje pylenie,
  - 8 ) zakaz wycinki drzew oznaczonych na rysunku nr 1 ,
  - 9 ) obowiązują minimalne i maksymalne parametry wysokości i formy zabudowy - określone na rysunku nr 2
  - 10 ) poza tym mają zastosowanie przepisy art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane ( j.t. Dz. U. Nr 106 z 2000 roku , poz. 1126 ) ;  
ustawa z dnia 15.II.1962 roku O ochronie dóbr kultury Dz.U. Nr 98 poz.1150 z 1999 roku z późniejszymi zmianami ( Nr 120 poz. 1268 z 2000 roku )  
oraz ustalenia zawarte w ust. 1 pkt. : 1 , 3 , 4 , 5 , 6 .
2. Ustala się granice ochrony zabytkowego założenia oznaczoną na rysunku nr 1 linią kropkowaną, oraz granicę konserwatorską parku pałacowego , która zawiera się w pierwotnych granicach parku pałacowego - zaznaczoną na rysunku linią przerywaną.
- Dla w/w obszaru parku obowiązują następujące ustalenia ;
- 1 ) wyznacza się strefę ochrony ekologicznej w odległości -30 mb od granicy parku od strony ulicy Łąkowej ( nie zaznaczona na rysunku )
  - 2 ) w przyszłości należy opracować projekt rewaloryzacji parku
  - 4 ) nasadzenie drzew należy zachować i z całą starannością należy prowadzić pielęgnację i ochronę roślin i drzew .

## § 5 .

Dla terenu usług administracji , oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej , oznaczonych na rysunku nr 1 symbolem **UAM** - ustala się :

1. prawo lokalizacji w budynku pałacowym - działalności usługowej , ograniczonej do zakresu usług administracji , oświaty doradztwa rolniczego, kultury ,
- 2 . prawo do rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego, w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
3. wszelkie prace remontowe, adaptacyjne , wycinki drzew, gradzenie , nowe nasadzenia muszą być uzgodnione i uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 4 . służebność dla przebiegających przez teren działki sieci uzbrojenia technicznego
- 5 . wjazd na działkę z ulicy Łąkowej ,
- 6 . miejsce na gromadzenie odpadów stałych w obrębie własnej działki
- 7 . miejsca postojowe dla mieszkańców , osób odwiedzających , klientów funkcji usługowej - w obrębie własnej działki ,
- 8 . powierzchnie biologicznie czynną - 80 % powierzchni działki .

## § 6 .

Dla terenu produkcyjno - usługowego , oznaczonego na rysunku nr 1 symbolem **UPS** - ustala się :

- 1 . prawo lokalizacji w istniejących budynkach - działalności usługowej lub produkcyjnej , ale także wszelkich innych usług związanych z obsługą klientów i pracowników głównej funkcji usługowo - produkcyjnej , nie powodującej emisji pyłów , hałasu , promieniowania , wibracji i substancji zapachowych - ponad dopuszczalny normowy poziom na teren sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej ,
- 2 . prawo lokalizacji jednego mieszkania w budynku usługowym na działce ,
- 3 . dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci - w obrębie jednego budynku - zgodnie z oznaczeniem na rysunku nr 2 , z wyjątkiem dachów obiektów nie będących budynkami ( np. wiat )
- 4 . układ dachów zgodnie z oznaczeniem na rysunku nr 1 ,
- 5 . powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni całkowitej działki , prawo do nasadzenia nowych drzew , postulowane zagospodarowanie zielenią dekoracyjną o charakterze wielopiętrowym wolnego od zabudowy obszaru działki bezpośrednio przyległego do terenu oznaczonego KD ,
- 6 . miejsca na gromadzenie odpadów w obrębie własnej działki ,
- 7 . miejsca postojowe i place manewrowe dla pojazdów mechanicznych osób zatrudnionych , klientów funkcji usługowo - produkcyjnej , dostawców i mieszkańców , właścicieli nieruchomości w obrębie własnej działki ,
- 8 . wjazd na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku nr 1 - z ulic dojazdowych wewnętrznych , oraz poprzez działki zapewniające dostęp do drogi publicznej zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( j.t. Dz. U. NR 46 z 2000 roku , poz. 543 ) ,
- 9 . prawo do podziału terenu na działki budowlane oraz działki wyłączone z zabudowy - dojazdy do nieruchomości , parkingi wewnętrzne .
- 10 . zastosowanie takich rozwiązań technicznych , technologicznych i organizacyjnych - eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny ( Ustawa 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr. 62 , poz. 627 , art. 51 i art. 144 pkt.2 ) .

## § 7 .

Dla terenu produkcyjno - usługowego , oznaczonego na rysunku nr 1 symbolem **UP** - ustala się :

- 1 . Zachowanie istniejącej funkcji obiektu produkcyjno - usługowego związanego z przetwórstwem spożywczym - gorzelnia wraz z zapleczem technicznym , magazynami i mieszkaniem służbowym
- 2 . wjazd na działkę z terenu K
- 3 . miejsce na gromadzenie odpadów stałych w obrębie własnej działki
- 4 . miejsca postojowe dla mieszkańców , osób odwiedzających , klientów funkcji usługowej w obrębie własnej działki .

## § 8 .

Dla terenu urządzeń technicznych związanych z obsługą sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oznaczonego na rysunku nr 1 symbolem **NOp** - ustala się :

- 1 . prawo do budowy zagłębionej w ziemi przepompowni ścieków , oraz urządzeń oczyszczających odprowadzane z terenu oznaczonego symbolem UPS wody deszczowe do odbiornika ( rowu ) z zanieczyszczeń ropopochodnych i innych -

- ( w zależności od składu ścieków przemysłowych ) odstojaczy , separatorów tłuszczu , benzyny , olejów itp. w zakresie uzgodnionym z odbiorcą ścieków.
- 3 . Sieć kanalizacji deszczowej .  
Na terenie oznaczonym symbolem UPS - teren usługowo - przemysłowo - skladowy przewiduje się kanalizację deszczową , jak pokazano na rysunku nr1 . Na pozostałym terenie odprowadzenie wód deszczowych z obiektów kubaturowych - powierzchniowo.
  - 4 . Instalacja grzewcza  
Ogrzewanie indywidualne, z dopuszczeniem paliwa stałego i płynnego.
  - 5 . Zaopatrzenie w energię elektryczną .  
Docelowo z istniejącego systemu na warunkach dostawcy z zastrzeżeniem ustaleń niniejszej uchwały.
  - 6 . Usuwanie odpadów .  
Odpady komunalne gromadzone będą na terenie posesji w szczelnych pojemnikach , a następnie wywożone na gminne wysypisko - zgodnie z gospodarką odpadami komunalnymi w gminie . Postępowanie z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne uregulować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie .
  - 7 . Telekomunikacja .Realizacja przyłączy z istniejącej sieci telekomunikacyjnej - za pomocą łączy kablowych zagłębionych w ziemi .
  - 8 . Ścieki technologiczne wprowadzone będą do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela kanalizacji. Ewentualne podczyszczenie ścieków technologicznych odbywać się będzie na terenie posesji .
  - 9.Zaopatrzenie w gaz.  
W przypadku gazyfikacji wsi Stara Łubianka - prawo do budowy sieci gazowej rozdzielczej i przyłączy, stosowania gazu ziemnego do celów grzewczych i bytowych.

## § 12 .

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości o numerach geodezyjnych 8/9, 8/7; oraz 5% stawkę służącą naliczeniu opłaty dla nieruchomości o numerach geodezyjnych 8/3, 88 ;dla których nastąpi wzrost wartości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

## § 13 .

- 1 . Przeznacza się na cele nierolne i nieleśne wszystkie grunty w obszarze objętym zmianą planu .
2. Ustala się prawo do tymczasowego użytkowania gruntów rolnych klasy bonitacyjnej IVa , pochodzenia mineralnego stanowiących część działki 8/9 jako gruntów rolnych do czasu ich wyłączenia z produkcji rolnej .
- 3 . Przeznaczenie niniejszą uchwałą na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy bonitacyjnej IV a, pochodzenia mineralnego stanowiących część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 8/9 o powierzchni zwartej obszaru poniżej 1 ha - nie wymagają zgody wojewody .

4 . Pozostałe grunty zostały wyłączone z produkcji rolnej przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej zmiany planu .

#### § 14 .

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo - Uchwała Nr V/24/89 z dnia 6 kwietnia 1989 roku ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 10 z 10 .V. 1989 roku.

#### § 15 .

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szydłowo .

#### § 16 .

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Jan Musiałek*  
/ Jan Musiałek /