

**UCHWAŁA NR XXVI / 22 / 05**  
**RADY GMINY SZYDŁOWO**  
**z dnia 28 kwietnia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Dolaszewo , działki o numerach geodezyjnych 503 - 516, 525 - 528, 530 - 533, 541, oraz fragment działki 576**

Na podstawie art. 18. ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492 ), Rada Gminy Szydłowo wykonując Uchwałę Nr XVII/16/04 z dnia 29 września 2004 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Dolaszewo uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

- § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Dolaszewo gmina Szydłowo działki o numerach geodezyjnych: 503 - 516, 525 - 528, 530 - 533, 541, oraz fragment działki 576 zwanej dalej planem.
2. Integralną częścią planu są następujące załączniki, oznaczone kolejnymi numerami:
- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach 503 - 516, 525 - 528, 530 - 533, 541, fragment działki 576 położonego w Dolaszewie gmina Szydłowo , zwany dalej rysunkiem,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag do projektu planu,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
  - 4) rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.
3. Plan obejmuje obszar działek 503-516, 525-528, 530-533, 541 w ich granicach administracyjnych o łącznej powierzchni 4,05 ha oraz fragment działki 576, którą stanowi istniejąca droga o pow. 0,0011 ha.
- §2.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku symbolem MN,
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z handlem i usługami nieuciążliwymi - oznaczony na rysunku symbolem MN/U,
  - 3) teren urządzeń odprowadzania ścieków – oznaczonych na rysunku symbolem K,
  - 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku symbolem KDW,
  - 5) teren przejścia pieszego oznaczony na rysunku symbolem Kx.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
- 1) prawo do dokonania scalenia i podziału zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - a) prawo do dokonania scalenia a następnie podziału dla terenów oznaczonych na rysunku MN , MN/U, KDW, Kx , K- działki o numerach geodezyjnych: 503-516, 525, 541, na następujących zasadach:
      - podział na działki budowlane o powierzchni 600 - 1000m<sup>2</sup>,
      - wydzielenie jednej działki mieszkaniowo - usługowej,
      - szerokość frontu działek od 14,0 - 24,0 m,
      - wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10m prostopadłe łączącą się z istniejącą drogą wewnętrzną.
      - wydzielenie przejścia pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0m
      - granice działek należy poprowadzić prostopadłe do pasa drogowego z możliwością odstępowania od tej zasady, co pokazano na rysunku
    - b) prawo do dokonania scalenia a następnie podziału dla terenu oznaczonego na rysunku MN, działki o numerach geodezyjnych 530, 531, 532, 533 na następujących zasadach:
      - podział na działki budowlane szerokości 600 - 1000m<sup>2</sup> ,
      - szerokość frontu działek - 20,0 - 28,00 m,
      - granice działek poprowadzić prostopadłe do pasa drogowego z możliwością odstępowania, co pokazano na rysunku,
    - c) prawo do dokonania scalenia i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MN , KDW działki o numerach geodezyjnych 526, 527, 528, na następujących zasadach:
      - podział na działki budowlane o pow. od 550 - 1000m<sup>2</sup>,
      - wydzielenie drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m ,
      - granice działek poprowadzić prostopadłe do drogi z możliwością odstępowania, co pokazano na rysunku.
3. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
zabudowa planowanego osiedla winna stanowić kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie formy, gabarytów obiektów i materiałów wykończeniowych budynków.
4. Określa się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) Zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
  - 2) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód i ziemi, poza odprowadzaniem ścieków za pomocą planowanego systemu kanalizacyjnego opisanego w § 2 pkt.6.
5. Na całym obszarze objętym planem nie występują:
- obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych,
  - obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

6. Określa się następujące zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna możliwa jest za pomocą ruchu pieszego, rowerowego i kołowego przy czym:

- a) planowany układ komunikacyjny osiedla w ruchu kołowym tworzy droga wewnętrzna oznaczona o szerokości w liniach rozgraniczających 10m na rysunku symbolem **KDW**, która jest kontynuacją istniejącej drogi wewnętrznej,
- b) planowany układ komunikacyjny tworzy oprócz drogi wewnętrznej projektowane przejście dla pieszych oznaczone na rysunku symbolem **Kx** -której szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 3,0m, przez które możliwe będzie przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- c) obie planowane drogi będą obsługiwane przez istniejący system dróg - publicznej i wewnętrznej i wymagają budowy nawierzchni utwardzonej,

2) zaopatrzenie w wodę-

doprowadzenie wody zaprojektowano z istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing$  100, w nowoprojektowanych ulicach należy wykonać sieć rozdzielczą o  $\varnothing$  100, z której będą wykonywane przyłącza do poszczególnych obiektów.

W/w sieć zasilana jest z ujęcia wody zlokalizowanego we wsi Dolaszewo, na terenie którego zlokalizowana jest studnia o zatwierdzonych zasobach wody w kat. "B" w ilości 45,0 m<sup>3</sup>/h, oraz stacja uzdatniania wody w budynku wolnostojącym. Docelowo w/w sieć przewiduje się podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej dla miasta Piły.

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych-

na terenie objętym opracowaniem przewidziano budowę grawitacyjnej sieci ściekowej odprowadzającej ścieki bytowe do projektowanej przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie objętym zmianą planu skąd ścieki rurociągiem tłoczonym przesyłane będą do kanalizacji ściekowej m. Piły, a następnie dostarczane i oczyszczane na miejskiej oczyszczalni ścieków dla m. Piły. Na główne kanały ściekowe i przepompownie ścieków w tym rejonie wykonany jest projekt techniczny. Zmiana planu nie narusza przebiegu poszczególnych kanałów, oraz lokalizacji przepompowni ścieków. Należy tylko doprojektować brakujące odcinki kanalizacji ściekowej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość tymczasowego odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4) odprowadzenie wód opadowych-

odprowadzenie wód opadowych przewidziano przez infiltracje bezpośrednio do gruntu.

5) zaopatrzenie w gaz-

docelowo przewidziano doprowadzenie gazu ziemnego zaazotowanego z istniejącej w pobliżu sieci gazociągu średniego ciśnienia, dla przyległego osiedla mieszkaniowego. Gaz ziemny doprowadzany będzie do poszczególnych odbiorców gazociągiem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów drugiego stopnia u odbiorcy.

6) zaopatrzenie w ciepło-

zaopatrzenie w ciepło przewidziano z indywidualnych źródeł ciepła, w których preferowanym czynnikiem grzewczym będą paliwa ekologiczne, takie jak gaz, energia elektryczna itp.

7) zaopatrzenie w energię elektryczną-

zaopatrzenie w energię elektryczną przewidziano z projektowanej i istniejącej stacji "trafo" 15kV, skąd liniami kablowymi niskiego napięcia energia

dostarczana będzie do odbiorcy.

- 8) Usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z gminnym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.

### §3.1. Definicje pojęć:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia ziemi nie pozbawiona kontaktu z atmosferą, w szczególności powierzchnia niezabudowana, nie przykryta żadną nawierzchnią nawet ażurową lub sypką,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linie ograniczające obszar przeznaczony do zabudowania.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

§4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług handlu oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN/U wprowadza się następujące warunki zabudowy:

- 1) obowiązują przedstawione na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 2) ustala się kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$  dla budynków mieszkalnych, oraz obowiązek wysunięcia okapu dachu na min. 60 cm przed lico budynku .
- 3) ustala się dla budynków mieszkalno-usługowych min. kąt nachylenia połaci dachowej  $25^{\circ}$  z wysunięciem okapu dachowego min. 60 cm przed lico budynku.
- 4) dla budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych określa się maksymalną powierzchnię  $45m^2$  , wysokość jednej kondygnacji, dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ .
- 5) pokrycia dachów budynków mieszkalnych dachówką ceramiczną lub cementową, pokrycia dachów budynków mieszkalno-usługowych o kącie nachylenia połaci  $25^{\circ}$  dopuszcza się pokrycie dachów gontem bitumicznym.
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej poziom posadowienia parteru w stosunku do części parteru w obrysie budynków maksymalnie 0,6 m.
- 7) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych ustala się wysokość do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe.
- 8) dopuszczalna, maksymalna powierzchnia zabudowy 30% działki dla zabudowy mieszkaniowej, oraz 40% dla zabudowy mieszkalno-usługowej.
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki budowlanej minimum- 50%

2. Dla terenów i obiektów obowiązują oznaczone na rysunku zmiany planu następujące oznaczenia:

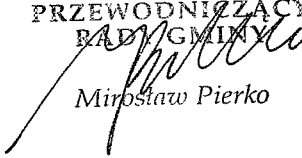
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
- 2) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN dopuszcza się możliwość scalania działek z prawem zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym z zastosowaniem ustaleń §4 niniejszej uchwały.

**Rozdział 3**  
Przepisy końcowe

- §6. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu.
- §7. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo uchwalonego 30 marca 2001 roku uchwałą Nr XXX/12/2001 na obszarze objętym niniejszą uchwałą.
- §8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.
- §9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

  
Mirosław Pierko

## UZASADNIENIE

Przedstawiony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo wieś Dolaszewo został opracowany zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu ( Uchwała Nr XVII/16/04 z dnia 29 września 2004) .

Obszar objęty opracowaniem w/w planu posiadał już tereny zabudowy jednorodzinnej, jednakże wielkość działek ( powyżej 1000m<sup>2</sup>) nie pozwalała na zagospodarowanie tego obszaru, ponieważ obecnie istnieje w gminie zapotrzebowanie na działki znacznie mniejsze. Przedstawiona Radzie Gminy zmiana planu jest odpowiedzią na zapotrzebowanie społeczne, ponieważ proponuje rozwiązanie z podziałem na działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielkości od 550m<sup>2</sup> - 1000m<sup>2</sup>.

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
do uchwały Nr Rady Gminy Szydłowo Nr XXVI / 22 / 05  
z dnia 28 kwietnia 2005r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag do projektu zmiany planu**

Rada Gminy Szydłowo stwierdza, że wobec braku uwag wniesionych do przedstawionego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki o nr 503 -516,, 525 - 528, 530 - 522, 541 i fragment 576 w Dolaszewie gmnia Szydłowo rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe (do wyboru w zależności od zaistniałej sytuacji ).

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Mirosław Pierko*  
Mirosław Pierko

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**do uchwały Nr Rady Gminy Szydłowo Nr XXVI / 22 / 05**  
**z dnia 28 kwietnia 2005r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dolaszewo gmina Szydłowo dzięki o numerach geodezyjnych 503 -516, 525 - 528, 530 - 533, 541, fragment 576 do zadań własnych gminy należą :

1. Rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków.
2. Rozbudowa sieci wodociągowej

Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych gminy Szydłowo rozumianych zgodnie z przepisami art.3 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych ( Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z 2001 r.Nr 88, poz.961; z 2002 r. Nr 153, poz.1271; z 2003 r. Nr 45, poz.391, Nr 65, poz.594, Nr 96, poz.874, Nr 166, poz.1611 i Nr 189, poz. 1851; z 12004r. Nr19, poz.177, Nr 93, poz.890, Nr 121, poz. 1264, Nr 123, poz. 1291 i Nr 210, poz.2135).

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Miroslaw Pierko*  
Miroslaw Pierko

**ZAŁĄCZNIK NR 4**  
do uchwały Nr Rady Gminy Szydłowo Nr XXVI / 22 / 05  
z dnia 28 kwietnia 2005r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dolaszewo gmina Szydłowo działki o numerach geodezyjnych 503-516, 525-528, 530-533, 541, fragment 576 jest zgodna ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo".**

**UZASADNIENIE:**

"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" określiło obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Dolaszewo.

Na terenach przyległych do opracowanego planu zostały już wcześniej uchwalone plany zagospodarowania przestrzennego a wyżej wymieniony plan jest jedynie zmianą istniejącego planu i jego ustalenia nie zmieniają funkcji planu poprzedniego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Miłosław Pierko*  
Miłosław Pierko

Starosta Polski  
 Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej  
 i Kartograficznej w Pile  
 Poświadczam się zgodność niniejszego dokumentu  
 z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu  
 geodezyjnego i kartograficznego Starostwa  
 Powiatowego w Pile  
 w dniu ..... 14 LIP. 2005 .....  
 data .....

Z WP. STAROSTY  
 mgr inż. Andrzej Noskowski  
 Z-OS WYKRYTORA WYDZIAŁ  
 Geodezji, Kartografii, Katastru  
 i Gospodarki Nieruchomościami

Mapa uzupełniająca  
 Skala 1:2000  
 Gmina Szydłowo  
 Obręb Dolaszewo

Andrzej Gocłowski  
 GEODETA W PRAWNICY 8724  
 ul. Kochanowskiego 12, 64-637  
 64-680 HODZIEŹ



*[Handwritten signature]*