

U C H W A Ł A NR XXVIII/31/05

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 10 czerwca 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dolaszewo, gmina Szydłowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz. U. 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, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203), 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, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492)

Rada Gminy Szydłowo uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dolaszewo, gmina Szydłowo, zwany dalej planem.

2. Teren planu, obejmujący obszar wsi Dolaszewo, oznaczono na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do uchwały, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty i tereny chronione wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego,
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
- 3) obszary wymagające scalania i podziału nieruchomości,
- 4) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717).

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§3. 1. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem,
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów,
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków i gospodarki odpadami.

§4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku – MN,
- 2) teren komunikacji drogowej – drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku – KDW,

§5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej (MN), ustala się:

- 1) zasady podziału terenu na 7 działek budowlanych, wg rysunku,
- 2) usytuowanie na działkach budowlanych, oznaczonych na rysunku nr 1,2 i 3, jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego,
- 3) usytuowanie na działkach budowlanych, oznaczonych na rysunku nr 4,5,6 i 7, jednego budynku mieszkalnego z garażem wbudowanym,
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów właścicieli, na posesji własnej,
- 5) dla budynku mieszkalnego:
 - a) sposób usytuowania na działce – front budynku od strony południowej,
 - b) powierzchnię zabudowy – nie mniejszą niż 120 m²,
 - c) wysokość – II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) poziom posadowienia parteru budynku, od strony wjazdu na działkę - nie wyższy niż 0,6 m nad terenem,
 - a) dach skośny, symetryczny o nachyleniu 40° z tolerancją $\pm 5^\circ$, obowiązek wysunięcia okapu dachu na min. 0,6 m przed lico budynku, obowiązek zastosowania pokrycia dachówką ceramiczną bądź betonową,
 - b) wysokość dachu – max. 5,0 m ponad poziom terenu,

- 6) dla budynku gospodarczego:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą od powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, na każdej działce,
 - b) wysokość – I kondygnacja z dachem,
 - c) maksymalną wysokość nie przekraczającą wysokości budynku mieszkalnego, na każdej działce,
 - d) poziom posadowienia budynku – nie wyższy niż 0,4 m nad terenem,
 - e) dach, o formie architektonicznej harmonizującej z dachem budynku mieszkalnego, na każdej działce, i o nachyleniu połaci dachowych tak, jak dla budynku mieszkalnego z tolerancją $\pm 5^\circ$, wysokość okapu max. 2,8 m ponad poziom terenu,
- 7) obowiązek nasadzeń szpalerowej zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 179, Piła – Szydłowo,
- 8) dla działek nr 2, 3, 4, wg rysunku – służebność wydzielonego na rysunku pasa terenu dla potrzeb przeprowadzenia sieci uzbrojenia terenu.

§6.1. Przyjęto następujące ustalenia dla terenu komunikacji - drogi wewnętrznej (KDW):

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- 2) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- 3) prawo do lokalizowania sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, urządzeń trafostacji, oświetlenia ulicznego i zieleni,
- 4) obowiązują parametry techniczne zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Nie dopuszcza się zjazdów z drogi wojewódzkiej Nr 179, Piła – Szydłowo na teren działek położonych wzdłuż drogi.

§7.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej Dn 100 mm,
- 1) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej Dn 63 mm,
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych źródeł ciepła na paliwa i urządzenia do ich spalania spełniające wymogi ochrony powietrza atmosferycznego,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej kanalizacji w ul. Jesionowej,
- 6) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu,

7) usuwanie odpadów stałych – wstępna segregacja i wywóz zgodnie z organizacją wywozu śmieci na terenie gminy Szydłowo. Odpady niebezpieczne utylizować zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach z dnia 27.04.2001r. (Dz. U. Nr 62, poz. 628).

2. Na terenie działek, położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr179, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi, jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp., na zasadzie służebności terenu.

3. W obszarze strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia (DN350), oznaczonej na rysunku, ustala się pas ogólnodostępny – nie ogrodzony szerokości 8m, po 4m po obu stronach od osi gazociągu.

4. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust.3, ustala się zakaz:

- 1) utwardzania nawierzchni,
- 2) zabudowy obiektami budowlanymi z wyłączeniem uzbrojenia terenu,
- 3) nasadzeń drzew,
- 4) podejmowania wszelkiej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§8.1.Obowiązują oznaczenia graficzne - wg rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów,
- 3) zasada podziału terenu na działki budowlane,
- 4) podział na działki budowlane zgodny z ewidencją gruntów,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) kierunek obsługi komunikacyjnej,
- 1) zasada kształtowania szpalerowej zieleni izolacyjnej - wysokiej,
- 9) kierunek usytuowania głównej kalenicy budynków,
- 10) obszar strefy kontrolowanej gazociągu,
- 11) granice terenu z obowiązującym ustaleniem służebności dla sieci infrastruktury technicznej.

2. Obowiązująca linia zabudowy oznacza – obowiązek kształtowania głównej bryły budynku wzdłuż wyznaczonej linii z możliwością stosowania elementów wysuniętych lub wsuniętych (w stosunku do wyznaczonej linii) w jednej kondygnacji np. wejście do budynku, zadaszenie, okap, wykusz, itp.

§9. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę - 30 %, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz.41).

§10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§11. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Szydłowo



ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SZYDŁOWO

**W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO**

Rada Gminy Szydłowo

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dolaszewo, gmina Szydłowo z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.

UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dolaszewo, gmina Szydłowo obejmuje część terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo zachowują kierunek rozwoju wsi Dolaszewo, zgodny z powyższym planem.



DOLASZEWÓ

gmina szydłowo

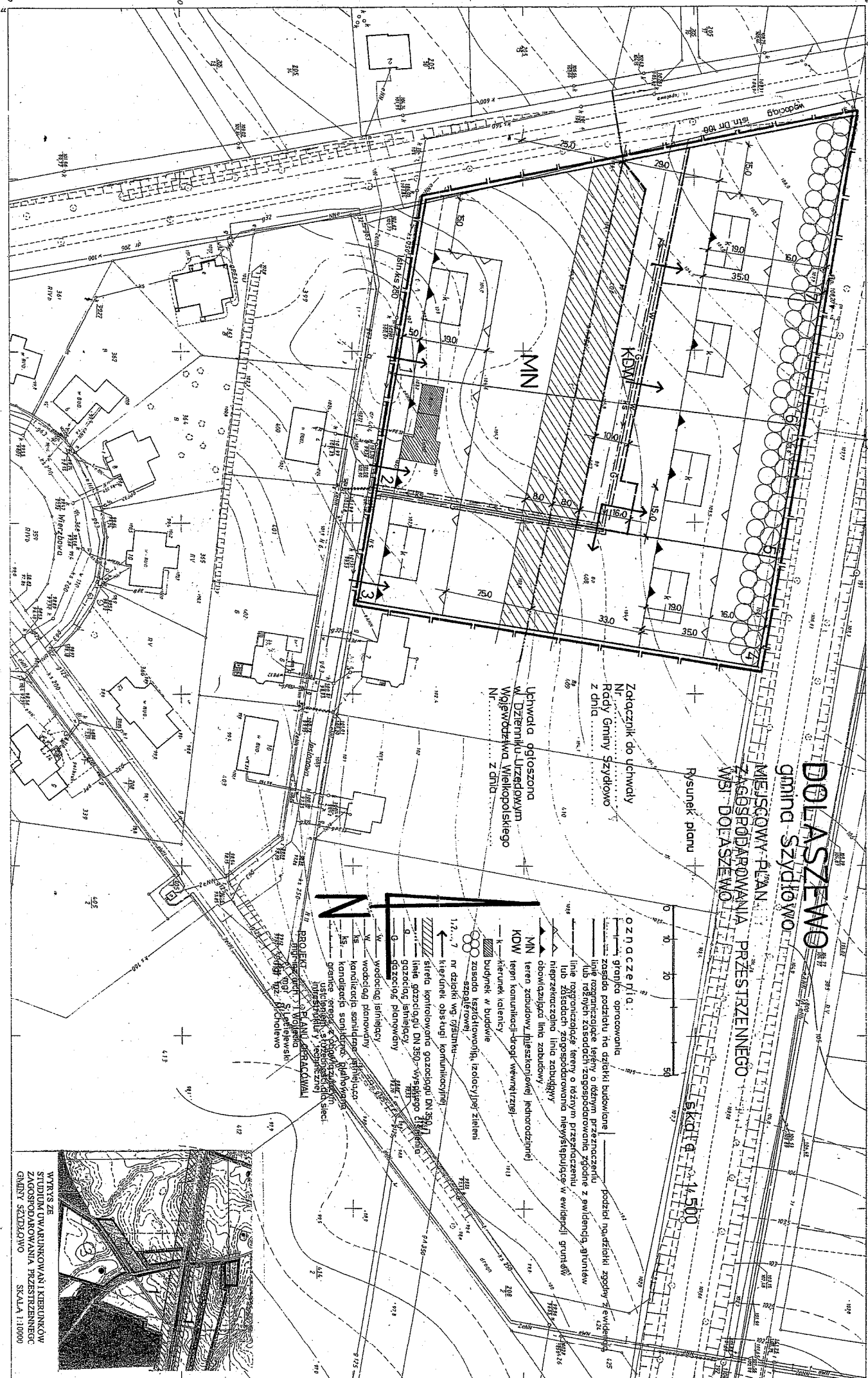
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOLASZEWÓ

SKALA 1:1500

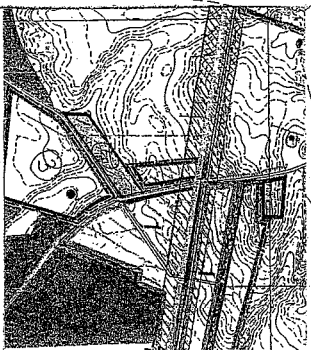
Rysunek planu

Załącznik do uchwały Nr... Rady Gminy Szydłowo z dnia...

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr... z dnia...



- oznaczenia:**
- główna oparcowanie
 - zostaje podzieleno na działki budowlane
 - linje rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zabudach zagospodarowania zgodnie z ewidencją gruntów
 - linje rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zabudach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
 - obowiązkowa linia zabudowy
 - teren zabudowy mieszkalnej (jednorodzinnej)
 - teren komunikacji drogi wewnętrznej
 - kierunek i walec
 - budynki w budowie
 - zasada kształtowania i izolacji ter. zieleni
 - szeregowy
 - nr działki wg osłunu
 - kliefunek obszaru komunikacyjnej
 - strefa kontrolowana gazociągi DN 350
 - linia gazociągu DN 350 - wysięgnok
 - gazociąg ziemny
 - gazociąg planowany
 - wodociąg istniejący
 - wodociąg planowany
 - kanałizacja sanitarnej
 - kanałizacja sanitarnej
 - granice terenów zabudowy
 - ustępstwa z zabudowy
 - inwestycja
 - projekt



WTRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZYDLÓWO
SKALA 1:10000

353.123.192.3
1:500

Opisany teren jest przeznaczony do zabudowy mieszkalnej (jednorodzinnej) w WSI DOLASZEWÓ. Wskazano na nim granice terenów zabudowy, kierunki i walec, a także zasady kształtowania i izolacji ter. zieleni. Wskazano również na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej (jednorodzinnej) w WSI DOLASZEWÓ. Wskazano na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej (jednorodzinnej) w WSI DOLASZEWÓ. Wskazano na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej (jednorodzinnej) w WSI DOLASZEWÓ.

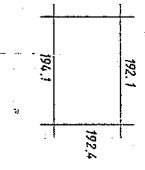
MAPA ZASADNICZA

Zobowiązuje w całości

gmina Szydłowo, Józefa Rodwickiego

Projektant: [Signature]

Wykonanie: [Signature]



192.1
192.4
194.1
Gmina SZYDLÓWO
Włocławek

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 406, 407 i 408 w Dolaszewie gmina Szydłowo, rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe (do wyboru od zaistniałej sytuacji).

