

**UCHWAŁA NR XIII/63/07
RADY GMINY SZYDŁOWO
z dnia 30 października 2007r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 58 w Szydłowie, gm. Szydłowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. Z 2001 r 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. 11806, Dz. U. Z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. Z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 122203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. Z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. Z 2007 r. Nr 48 poz. 327), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 , zmiana Dz. U. Z 2005 r. Nr 6 poz. 41, Dz. U.. Nr 141 poz. 1492, Dz. U. Z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U.. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Gminy Szydłowo uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 58 w Szydłowie, gm. Szydłowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 58 w jej granicach ewidencyjnych, oznaczony na rysunku.
3. Integralną częścią planu są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:500, zawierający ustalenia graficzne planu, zwany dalej rysunkiem,
 - 2) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności planu ze studium,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag do projektu planu,
 - 4) załącznik nr 4 – 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. Następujące oznaczenia na rysunku stanowią ustalenia planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowe ww. terenów,
 - 4) obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Pozostałe oznaczenia, w tym linie podziału na działki i oznaczenie istniejącej zabudowy, są oznaczeniami elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu.

§2.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku symbolem MN,
 - 2) teren usług z zielenią urządzoną oznaczony na rysunku symbolem U/ZP,
 - 3) tereny drogi wewnętrznej oznaczone symbolem KDW
2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu Prawa ochrony środowiska.
3. Określa się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę za pomocą przyłącza do wodociągu wiejskiego zlokalizowanego wzdłuż drogi Jaraczewo – Szydłowo i rozprowadzenie jej siecią przewodów wodociągowych, ułożonych pierścieniowo i włączonych do wodociągu zlokalizowanym na osiedlu mieszkaniowym znajdującym się na zachód od terenu objętego opracowaniem.
 - 2) ścieki komunalne odprowadzone grawitacyjnym kanałem ściekowym do istniejącej sieci kanalizacyjnej ściekowej dla wsi Szydłowo, zlokalizowanej przy drodze wojewódzkiej nr 179 Rusinowo - Piła, dla działek przyległych do ww. drogi dopuszcza się możliwość bezpośredniego włączenia do istniejącego kanału ściekowego biegnącego wzdłuż tej drogi.
 - 3) wody opadowe i roztopowe odprowadzać do gruntu bez kanalizowania, przy czym, gdy z przepisów odrębnych, wynikać będzie konieczność skanalizowania tych wód na terenach U/ZP oraz KDW, odprowadzenie ścieków deszczowych wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) do czasu budowy sieci gazociągowej, zaopatrzenie w gaz do celów bytowych ze źródeł indywidualnych, z prawem do budowy instalacji indywidualnych i zbiorników na gaz płynny,
- 5) dopuszcza się budowę przyłącza do sieci gazowej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło za pomocą indywidualnych systemów ciepłych dla planowanych obiektów z własnym źródłem ciepła z zachowaniem norm emisyjnych.
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej przez sieć zasilającą,
- 8) gospodarka odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarowania odpadami oraz przepisami odrębnymi,
- 9) obsługa komunikacyjna przez drogę wewnętrzną i włączenie i jej do istniejącej sieci dróg gminnych na zachód od terenu objętego planem bez możliwości bezpośredniego włączenia dróg znajdujących się na terenie objętym planem do drogi wojewódzkiej nr 179 Rusinowo - Piła,
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości:
 - a) dwóch na każdy lokal mieszkalny - na każdej działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny,
 - b) dwóch na każde 100m, powierzchni zabudowy usługowej – na terenie usług,

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§3.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku symbolem MN dopuszcza się:

- 1) podział na maksymalnie 12 działek budowlanych:
 - a) szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m oraz o powierzchni nie mniejszej niż 800m.,
 - b) z granicami prostopadłymi lub położonymi pod kątem od 15° do 60° do linii rozgraniczających przyległy pasy drogowy;
- 2) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami lub budynkami gospodarczymi,
- 3) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenach MN:
- 4) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość do 9 m n.p.t., przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach budynku:
 - wysoki dwuspadowy, o głównej kalenicy prostopadłej lub równoległej do frontowej granicy działki lub wielospadowy,
 - z lukarnami lub wykuszami zajmującymi nie więcej niż 25% powierzchni każdej połaci,
 - z połaciami dachu nachylonymi do płaszczyzny poziomej pod kątem 40° – 45° lub o nachyleniu połaci 25-35° dla dachów wielospadowych,
 - z okapem na wysokości od 3 m n.p.t. do 4 m n.p.t.;
 - c) szerokość elewacji frontowej od 12 m do 18 m,
 - d) każdy budynek złożony z jednej bryły głównej, a także nie więcej niż dwóch mniejszych brył dobudowanych,
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
- 6) minimalną powierzchnię zabudowy nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku symbolem MN ustala się zakaz budowy murów pełnych i ogrodzeń z elementów prefabrykowanych przy granicach działek, z wyłączeniem granicy z terenem usług oznaczonym symbolem U/ZP.

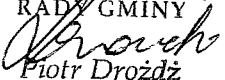
§4.1. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku symbolem U/ZP ustala się:

- 1) zakaz podziału terenu na działki,
- 2) minimalną powierzchnię zabudowy nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni terenu,
 - a) wysokość budynków do 9 m n.p.t.,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 40° do 45°,
 - c) szerokość elewacji frontowej od 5 m do 25 m,

- d) każdy budynek złożony z jednej bryły głównej, a także nie więcej niż trzech mniejszych brył dobudowanych,
 - e) możliwość zlokalizowania części mieszkalnej na poddaszu budynku usługowego,
2. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku symbolem U/ZP dopuszcza się:
- 1) zagospodarowanie terenu bez pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) budowę maksymalnie dwóch nowych budynków usługowych,
 - 3) budowę budynku gospodarczego.
 - 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury służących rekreacji ogólnodostępnej np. altany spełniającej następujące warunki:
 - powierzchnia nie większa niż 30m²,
 - wysokość do 4m n.p.t..
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 30°, z okapem na wysokości 2,5 m n.p.t., do 3,5 m n.p.t.
 - 5) możliwość budowy parkingu dla samochodów dostawczych i klientów.
- §5. Dala terenu drogi wewnętrznej , oznaczonej na rysunku symbolem KDW ustala się:
- 1) zakaz podziału terenu na działki,
 - 2) zagospodarowanie terenu jako drogi pieszo-jezdnej,
 - 3) zakaz zabudowy,
 - 4) włączenie do istniejącej drogi wewnętrznej na zachód od od terenu objętego planem

Rozdział 3 Przepisy końcowe

- §6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30%
- §7. Niniejszą uchwałą przeznaczona jest na cele nierolnicze i nieleśne obszar 1,59 ha gruntów rolnych klasy bonitacyjnej IVa i 0,13 ha gruntów rolnych klasy IVb wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem B – R III b.
- §8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo
- §9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Piotr Drożdż