

**UCHWAŁA NR VII/57/11  
RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia 22 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, obręb Dolaszewo dla działki o nr geodezyjnym 410.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zmiana: Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, zmiana Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz. 1413).

**Rada Gminy Szydłowo uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Dolaszewo gmina Szydłowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony drogą wojewódzką Nr 179, terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki o nr ewid. 409, 411/1, 411/5) oraz drogami wewnętrznymi (działki o nr ewid. 404, 411/6).

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1)rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2)stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dolaszewo dla działki nr 410 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Dolaszewo dla działki nr 410, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1)tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2)obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3)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)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2)sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne określone na 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)linie podziału terenu na działki budowlane;

- 4) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymagany kierunek przeważającej kalenicy;
- 7) wymagana zasada obsługi komunikacyjnej;
- 8) zakaz zjazdu z drogi publicznej;
- 9) zasada kształtowania izolacyjnej zieleni wysokiej;
- 10) obszar strefy kontrolowanej gazociągu.

2. Obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt. 4, służą usytuowaniu głównej bryły budynków, przed obowiązującą linią mogą znajdować się okapy, ryzality, wykusze, partie wejściowe do budynku itp. elementy, w odległości nie przekraczającej 3,0 m od linii rozgraniczających działkę.

3. Przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt. 5, należy rozumieć linie ograniczające usytuowanie wszystkich budynków na działce i obejmują elementy zaliczane do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

**§ 4. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku - KDW;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – ZI.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku MN, są terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których w przepisach o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu dla rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Na całym obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów przekraczających 50,0 m od poziomu terenu, wymagających stosownych pozwoleń, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

## **Rozdział 2.**

### **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady**

**§ 5.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren MN1 – przeznaczony do zabudowy jednym budynkiem mieszkalnym wolnostojącym, z garażem i pomieszczeniem gospodarczym w kubaturze budynku lub w części dobudowanej do budynku, spełniającym następujące warunki:
  - a) wysokość II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe pod stromym dachem o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ;
  - b) geometria dachu dwuspadowa o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kierunkiem dominującej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
  - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,6 m od poziomu terenu;
  - d) dla części dobudowanej nie ustala się poziomu podłogi parteru, w formie architektonicznej należy zachować kąt nachylenia i kierunek kalenicy zgodny z bryłą budynku mieszkalnego;
  - e) łączna maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 35 % powierzchni działki;
  - g) obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie.
- 2) teren MN2 – istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dla którego ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu budynku mieszkalnego oraz budowy na działce budowlanej jednego budynku gospodarczo – garażowego, spełniających następujące warunki:

- a) budynek mieszkalny o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe pod stromym dachem o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°, lub I kondygnacji nadziemnej z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°, usytuowanym kalenicowo do drogi, z poziomem posadowienia podłogi parteru nie wyżej niż 0,6 m od poziomu terenu;
- b) budynek gospodarczo – garażowy, o powierzchni zabudowy nie- przekraczającej 4,0 m<sup>2</sup>, wysokości kalenicy nieprzekraczającej 4,5 m od poziomu terenu i nachyleniu połaci co najmniej 15° z wysuniętymi z lica budynku okapami;
- c) łączna maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50 % powierzchni działki;
- e) obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc postojowych lub garażowych w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie.

**§ 6.** Dla terenu zieleni izolacyjnej ZI, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu i uzupełnienie nasadzeń szpalerowej zieleni wysokiej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 7. 1.** Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) pełne techniczne uzbrojenie terenu w tym, zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków bytowych z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny selektywny sposób gospodarowania odpadami oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Szydłowo i przepisami odrębnymi;
- 4) przestrzeganie ustaleń dotyczących standardów kształtowania zabudowy w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenu
- 6) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej w celu ochrony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed hałasem.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 8. 1.** Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają drogi publiczne, o których mowa w § 1 ust. 2.

2. Teren KDW, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 – wjazd z pasa drogowego drogi wewnętrznej o nr ewid. 411/6, służy dostępowi do terenu MN1;

3. Nie dopuszcza się zjazdu z drogi wojewódzkiej Nr 179 Piła – Szydłowo na teren MN1.

**§ 9. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 3) zasilanie w energię elektryczną - z istniejących sieci, na warunkach określonych przez dostawcę;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych – do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, spełniającej wymogi ochrony środowiska wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z powierzchni utwardzonych, w przypadku ich zanieczyszczenia – z zastosowaniem urządzeń oczyszczających ścieki przed ich wprowadzeniem do gruntu;

6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się niską emisją substancji do powietrza, spełniających wymogi ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem.

2. W związku z tym, że teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne wymienione w ust. 1, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Szydłowo i przepisami odrębnymi.

**§ 10.** 1. Lokalizowanie obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 350 na terenie MN2 w odległości mniejszej niż wymagana przepisami odrębnymi odległość 35 m, wymaga szczegółowego uzgodnienia z Operatorem Gazociągów Przemysłowych Gaz - System S.A. Oddział w Poznaniu oraz konieczność ścisłego nadzoru nad pracami budowlanymi w tej strefie.

2. Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (DN350) ustala się strefę kontrolowaną, pas - szerokości 16,0 m, po 8,0 m po obu stronach osi gazociągu, z obowiązkiem zapewnienia do niego dostępu.

3. W strefie kontrolowanej, o której mowa w ust. 2 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

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 11.** 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.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

**§ 13.** Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc obowiązujące ustalenia innych miejscowych planów lub ich części odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

**§ 14.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

## Uzasadnienie

Procedura planistyczna niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wszczęta na podstawie uchwały Nr XXI/110/08 Rady Gminy Szydłowo z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęta uchwała jest następstwem wniosku właściciela terenu, który zamierza zmienić układ funkcjonalny terenu. Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.) plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, przyjętego uchwałą nr XL VI Rady Gminy Szydłowo z dnia 20 lutego 2001r. oraz zmienionego uchwałą Nr XLVI/325/10 z dnia 28 października 2010r. W oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy art. 39, art. 46 pkt 1, art. 55 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której:

- 1) ogłoszono w lokalnej prasie, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określono formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
- W wyznaczonym do składania wniosków terminie nie wpłynęły żadne wnioski od społeczeństwa.
- 2) ogłoszono w lokalnej prasie, przez obwieszczenie oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, organizując w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Podczas dyskusji publicznej oraz we wskazanym terminie na składanie uwag, nie wpłynęła żadna uwaga, zarówno do projektu planu jak i do prognozy oddziaływania na środowisko.
- 3) uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko z RDOŚ w Poznaniu oraz z PIPS w Pile.
- 4) w wyniku procedury opiniodawczej :
  - a) PPIS w Pile wydał opinię pozytywną bez zastrzeżeń,
  - b) RDOŚ W Poznaniu wydał opinię negatywną,
- 5) ze względu na istniejące uwarunkowania środowiskowo-przestrzenne w opracowaniu wykorzystując ustalenia prognozy, zwrócono uwagę na utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska poprzez:
  - a) uwzględnianie potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i wibracjami,
  - b) zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
  - c) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki widnej, odprowadzeniem ścieków, gospodarki odpadami, systemem transportu i komunikacji oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
  - d) racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, w tym racjonalne gospodarowanie gruntami.

Projekt został opracowany w jednym wariantcie, dlatego nie dokonywano wyboru spośród rozwiązań alternatywnych.

6) ze względu na przedmiot oraz położenie obszaru opracowania, nie możemy mówić o transgranicznym oddziaływaniu. W związku z powyższym postępowanie dotyczące oddziaływania transgranicznego nie było przeprowadzone.

7) monitoring skutków realizacji postanowień powinien uwzględniać cały zakres procesów, zjawisk i prognoz, które stanowią podstawę dla podejmowania decyzji planistycznych i strategicznych. Następować będzie on na bieżąco w trakcie procesu decyzyjnego w odniesieniu do obowiązujących norm i przepisów. Sposób taki zapewni stałe monitorowanie kierunków wykorzystania terenu, co będzie stanowiło istotny czynnik oceny wpływu przekształceń przestrzeni zagospodarowanej. przeprowadzenia dla przyjętych programów analiz skutków realizacji ich ustaleń w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami wskazanymi w informacji o metodach i częstotliwości przeprowadzania analizy realizacji postanowień programu - zgodnie z art. 44 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska. Podkreślić należy, że na każdym etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zapewniony był udział społeczeństwa zgodnie art. 42 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/57/11  
Rady Gminy Szydłowo  
z dnia 22 czerwca 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/57/11  
Rady Gminy Szydłowo  
z dnia 22 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie 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 gminy Szydłowo na obszarze wsi Dolaszewo – działka nr 410 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo przyjętego uchwałą nr XLVI Rady Gminy Szydłowo z dnia 20 lutego 2001r. oraz zmienionego uchwałą Nr XLVI/325/10 z dnia 28 października 2010r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/57/11  
Rady Gminy Szydłowo  
z dnia 22 czerwca 2011 r.

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

Rada Gminy Szydłowo stwierdza, że podczas dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz w terminie określonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu. Wobec powyższego, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu jest bezprzedmiotowe.