



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 sierpnia 2018 r.

Poz. 6291

UCHWAŁA NR XXXV/318/18 RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 944), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz.1566.) - Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539 zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono graficznie na rysunku planu i opisano literami: „A”, „B”, „C”, „D”, „E” i „F”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozumie się zabudowę działki budowlanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym, budynkami garażowymi, gospodarczymi oraz z możliwością

lokalizowania innych elementów towarzyszących zabudowie jednorodzinnej takich jak wiaty i elementy małej architektury;

- 2) terenu infrastruktury technicznej rozumie się teren, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków, budowli i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i gazownictwa;
- 3) obowiązujących linii zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozumie się linie, na których posadowiona winna być większa część ściany frontowej;
- 4) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy rozumie się linie dotyczące budynków, poza którymi to liniami nie mogą znajdować się żadne elementy zaliczane do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 5) obowiązującego kierunku dominującej kalenicy i obowiązującego alternatywnego kierunku dominującej kalenicy rozumie się kierunek kalenicy głównych połaci dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wyróżniającej się wizualnie poprzez najwyższe położenie lub największą długość,
- 6) wskaźnika intensywności zabudowy – rozumie się stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków mierzonych po obwiedni wszystkich kondygnacji nadziemnych tych budynków do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

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

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Tereny objęte planem znajdują się w całości w granicach:

- 1) Obszaru GZWP Nr 125 Wałcz-Piła;
- 2) Obszaru Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą”;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy i obowiązujący alternatywny kierunek dominującej kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2. Oznaczone na rysunku linie podziału wewnętrznego są nieobligatoryjne.

§ 6. 1 Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczenie na rysunku MN;
- 2) teren usług - oznaczenie na rysunku U;
- 3) teren infrastruktury technicznej - oznaczenie na rysunku E/G;

2. Tereny o takim samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania lub podziału, oznaczone zostały dodatkowo symbolem cyfrowym.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. 1. Zgodnie z przepisami o środowisku, dla terenów o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 (MN), ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Na terenie usług, prowadzenie działalności nie może powodować przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach o środowisku, na sąsiednich terenach objętych ochroną akustyczną.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania inwestycji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i docelowy zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) indywidualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 7) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska z uwzględnieniem prawa miejscowego.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w §6 ust.1 pkt 1, oznaczonym na rysunku MN1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla całego terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - maksymalny 40%,
 - minimalny 10%,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalna ilość miejsc parkingowych w odniesieniu do działki budowlanej – 1 mce/1 mieszkanie; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
 - d) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 500 m² ;
- 2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji nadziemnej lecz nie większa niż 10,50 m od poziomu terenu ,
 - b) na budynku obowiązuje dach skośny, co najmniej dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci dachu min. 30⁰,
 - c) długość ściany frontowej – od 8,00 m do 16,00m;
- 3) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat:

- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie większa niż 7,00 m od poziomu terenu ,
- b) geometria dachów dowolna.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o którym mowa w §6 ust.1 pkt 1, oznaczonym na rysunku MN2, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla całego terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:

- maksymalny 40%,
- minimalny 10%,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej,

c) minimalna ilość miejsc parkingowych w odniesieniu do działki budowlanej – 1 mce/1 mieszkanie; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne,

2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji nadziemnej lecz nie większa niż 10,50 m od poziomu terenu ,

b) na budynku obowiązuje dach skośny, co najmniej dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci dachu min. 30⁰,

c) długość ściany frontowej – od 8,00 m do 16,00m;

3) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat:

a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie większa niż 7,00 m od poziomu terenu ,

b) geometria dachów dowolna.

§ 12. Dla terenu usług, o którym mowa w §6 ust.1 pkt 2, oznaczonym na rysunku U, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) dla całego terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:

- maksymalny 50%,
- minimalny 0,5%,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej,

c) minimalna ilość miejsc parkingowych w odniesieniu do działki budowlanej – 1 mce/50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne,

d) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 300 m² ;

2) dla budynków:

a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemnych lecz nie większa niż 10,50 m od poziomu terenu ,

b) geometria dachów dowolna,

c) długość ściany frontowej – nie większa niż 15,00m;

§ 13. Dla terenu infrastruktury technicznej, o którym mowa w §6 ust.1 pkt 3, oznaczonym na rysunku E/G, ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) dla całego terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:

- maksymalny 80%,
- minimalny 5%,

- b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna ilość miejsc parkingowych w odniesieniu do działki budowlanej – 2 mca; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne,
- 2) dla budynków:
- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemnych lecz nie większa niż 5 m od poziomu terenu ,
 - b) na budynkach dopuszcza się dachy dowolne,
 - c) długość ściany frontowej – nie większa niż 5,00m;

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Obszary A, B, C, D, E, F objęte planem przylegają do dróg klasy dojazdowej i lokalnej systemu dróg istniejącego osiedla.

2. System, o którym mowa w ust.1 powiązany jest z istniejącą drogą publiczną Dobrzyca - Stara Łubianka.

§ 15. Dla obszaru objętego planem ustala się obowiązek budowy docelowego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków bytowych.

§ 16. Do czasu pełnego uzbrojenia tego rejonu, z uwagi na charakter zabudowy, ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) energia elektryczna – z istniejącego systemu na warunkach dostawcy;
- 2) woda - z istniejącego systemu na warunkach dostawcy;
- 3) ścieki bytowe odprowadzane do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym opróżnianiem i wywożeniem na oczyszczalnię ścieków przystosowaną do przyjmowania ścieków dowożonych lub do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane z wykorzystaniem retencji powierzchniowej a z powierzchni zabrudzonych do systemów lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, z zastosowaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 6) obsługa telekomunikacyjna - poprzez wykorzystanie istniejących systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej;
- 7) odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i odbierane przez wyspecjalizowane podmioty.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 17. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 19. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Piotr Drożdż

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
Nr XXXV/318/18
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Stwierdzenie, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539 nie narusza ustaleń studium

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami)

Rada Gminy Szydłowo

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo (uchwała Nr XIX/5/01 Rady Gminy Szydłowo z dnia 20 lutego 2001 r.).

U Z A S A D N I E N I E

Obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539 ma w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo zapisy dotyczące wsi Dobrzyca - „11. tereny mieszkaniowe”, co uwidoczniło w wyrysie ze studium umieszczonym na rysunku. Plan jest zmianą istniejącego obowiązującego planu.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
Nr XXXV/318/18
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) **Rada Gminy Szydłowo, rozstrzyga, co następuje:**

§1. W związku z ustalonymi w §15 i §16 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539 zasadami budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
Nr XXXV/318/18
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami)

Rada Gminy Szydłowo, rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dobrzyca, na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 459, 460, 492, 493, 514, 516, 525, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.