

2458

UCHWAŁA Nr XL/281/10 RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 26 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 3/3 położonej w obrębie Jaraczewo - gmina Szydłowo

Na podstawie 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne:

§1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/42/07 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, przyjętego Uchwałą nr XIX/5/01 Rady Gminy Szydłowo z dnia 20 lutego 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 3/3 w obrębie Jaraczewo - gmina Szydłowo o łącznej powierzchni 1,001 ha.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

3. Przedmiotem planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowo – produkcyjna z niezbędną infrastrukturą.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1,

2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 4.

§2. 1. Plan miejscowy określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajostrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

6) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposób i termin tymczasowego gospodarowania terenami;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia,

3) symbole poszczególnych terenów funkcjonalnych,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§3. Użyte w planie określenia oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania zabudowy. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się na wysokości powyżej parteru wysunięcia poza linie zabudowy: ryzalitów, wykuszy -do 1,0 m, balkonów – do 2 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m. W przyziemiu dopuszcza się wysunięcie poza linie zabudowy: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie;

2) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą.

3) ogrodzenie ażurowe - ogrodzenie którego ażurowa część stanowi co najmniej 60%powierzchni całkowitej ogrodzenia.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§4. 1. W planie wydzielą się następujące tereny funkcjonalne, oznaczone symbolami:

1) MN I - teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) U/P 2 - teren usługowo - produkcyjny,

3) KDW 3 - droga wewnętrzna,

4) ZI 4 - zieleń izolacyjna.

2. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

1) na terenach MN od strony dróg dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych, do wysokości 1,60 m;

2) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, do najwyższego punktu przekrycia dachu;

3) dopuszcza się lokalizację garaży bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

3. Ustalenia zasad parcelacji:

1) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;

2) dopuszcza się łączenie działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych

§5. Teren oznaczony symbolem MN1

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

2) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych nie przekraczających 30% powierzchni całkowitej budynku.

3) dopuszcza się obiekty gospodarcze, garaże wbudowane lub wolnostojące.

2. Ustalenia form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 30%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu, nie więcej niż 7,5 m do kalenicy;

3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°;

4) pozostałe obiekty gospodarcze kryte dachami dowolnymi.

5) nieprzekraczalne linie dla zabudowy określone są na rysunku planu — 5 m od linii rozgraniczającej zieleni izolacyjnej oraz drogi KDW3.

3. Ustalenia zasad parcelacji:

1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 84°-96°.

4. Ustalenia z zakresu środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40%;

2) wprowadzić zieleni zimozieloną,

3) w oparciu o rozdział 4 uchwały.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej - dz. nr 11 - o symbolu KDW3,

2) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na każdej wydzielonej działce,

3) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach własnej posesji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - zapotrzebowanie sieci infrastruktury technicznej w oparciu o §12 ust 2.

§6. Teren oznaczony symbolem U/P 2

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo-produkcyjna,

2) dopuszcza się:

a) zabudowę usługową, produkcyjną oraz socjalną niezbędną dla ww. zabudowy,

b) składowanie i magazynowanie odpadów,

c) budowę magazynów, wiat i boksów, garaży, budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych z segregacją odpadów,

d) zastosowanie gotowych obiektów konenergetycznych.

2. Ustalenia form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej 80%

2) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 metrów do kalenicy;

3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) nieprzekraczalne linie dla zabudowy określone na rysunku planu — 10,0 m od linii rozgraniczającej teren 1 MN i 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDW 3.

3. Ustalenia zasad parcelacji:

1) wydzielenie terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających;

2) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących parametrów:

a) dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki 40 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 84°-96°.

d) zapewnienie dostępu do drogi dla nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Ustalenia z zakresu środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10%;

2) wszelkie oddziaływania związane z lokalizacją usług nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny dla podstawowej funkcji terenu;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

4) w oparciu o rozdział 4 uchwały.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z bezpośrednio przyległej drogi wewnętrznej -dz. nr 11-oznaczonej symbolem KDW 3;

2) dopuszcza się lokalizację dróg zakładowych i placu manewrowego;

3) niezbędną ilość miejsc postojowych dla zabudowy oblicza się według wskaźnika - 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych;

4) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach własnej posesji.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej - zaopatrzenie sieci infrastruktury technicznej w oparciu o §12 ust 2.

§7. Teren funkcjonalny oznaczony symbolem KDW 3

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna będąca poszerzeniem działki drogowej nr 11 ,przyległej do wschodniej granicy planu.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających objętych planem 5,0 m.

3. Zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę.

4. Dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury.

5. Ustalenia z zakresu środowiska przyrodniczego i kulturowego w oparciu o rozdział 4.

§8. Teren funkcjonalny oznaczony symbolem ZI 4

1. Przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna - zieleń niska, średnia i wysoka składająca się z gatunków odpornych na zanieczyszczenia.

2. Powierzchnia biologicznie czynna 100%.

3. Zakaz podziału terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury.

5. Ustalenia z zakresu środowiska przyrodniczego i kulturowego w oparciu o rozdział 4.

Rozdział IV

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i ochrony dziedzictwa kulturowego

§9. W zakresie ochrony środowiska:

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, dla podstawowej funkcji terenu;

2) opuszcza się wprowadzenie umocnień wzdłuż ciągów komunikacyjnych zabezpieczających przed uruchomieniem procesów osuwiskowych;

3) masy ziemne, powstałe podczas prac budowlanych, w pierwszej kolejności zagospodarować w miejscu realizacji inwestycji, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w budynkach z pomieszczeniami wymagają-

cymi ochrony akustycznej zapewnić zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

§10. Na terenie objętym planem, znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym Konserwatorem Zabytków, prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obrębie stanowisk wskazanych na rysunku planu, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

§11. Teren objęty planem:

1) nie wymaga scalenia i podziału,

2) nie obejmuje obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

3) nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział V

Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej i przepisów odrębnych

§12. 1. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi publicznej (przylega do obszaru planu) poprzez wewnętrzną drogę (dz. Nr 11) poprzez istniejący zjazd;

2) powiązania obszaru objętego planem z istniejącym układem komunikacyjnym zewnętrznym zapewniać będzie droga wewnętrzna,

3) zakaz lokalizacji zjazdu na teren MN1 bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 179.

2. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) z projektowanej sieci wodociągowej zasilanej poprzez istniejącą sieć wodociagową w drodze wojewódzkiej nr 179 lub z sieci na działce nr 99;

b) system wodociagowy należy realizować:
- z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,

- z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

2) odprowadzanie:

a) ścieków odbywać się będzie poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej z istniejącej sieci w drodze wojewódzkiej nr 179 lub z sieci na działce nr 99;

b) wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni

ni utwardzonych na terenie U/P2 przed zrzutem do odbiornika wymaga podczyszczenia; ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z ww. powierzchni bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych;

c) wód opadowych i roztopowych z dachów na obszar własnej działki bez naruszenia interesu osób trzecich.

3) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem zastosowania ekologicznych czynników grzewczych, takich jak: olej, gaz, energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - takie jak: kolektory słoneczne,

4) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych niskich napięć (15 kV) z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

5) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych;

6) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki. Zagospodarowanie odpadów winno być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

3. W zakresie prowadzenia i użytkowania ciągów infrastruktury:

1) w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

2) nowe sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne;

3) do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę podziemnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę parametrów, przekrojów i przebiegów;

5) w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.

Rozdział VI Ustalenia końcowe

§13. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zezwala się na dotychczasowe użytkowanie.

§14. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, o łącznej powierzchni 1,001 ha, w tym:

a) RIII b o powierzchni 0,8347 ha w oparciu o decyzję znak: GZ.tr.057-602-465/09 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 3 grudnia 2009 r.

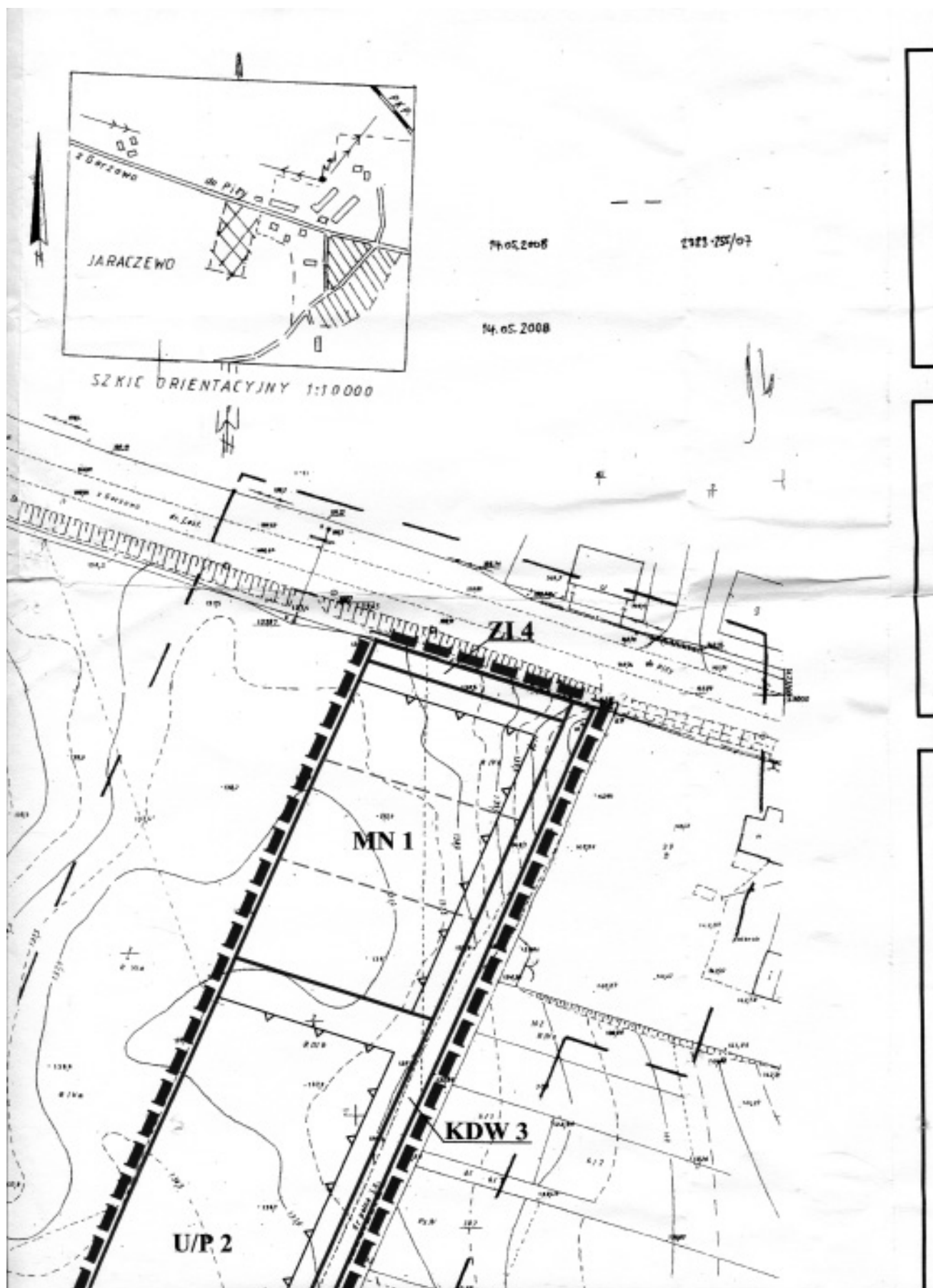
b) RIV a o powierzchni 0,1663 ha.

§15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

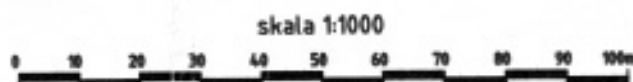
§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

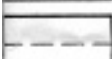
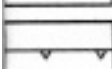
Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Mirosław Pierko*



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Dz. Nr 3/3, OBREB JARACZEWO, GMINA SZYDŁOWO.



ZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	PROPONOWANE PODZIAŁY WEWNĘTRZNE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN 1	TEREN PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
U/P 2	TEREN USŁUGOWO - PRODUKCYJNY
KDW 3	POSZERZENIE DROGI WEWNĘTRZNEJ
ZI 4	ZIELEŃ IZOLACYJNA

WYRYS ZE STUDIUM

WIEŚ SZYDŁOWO - JARACZEWO

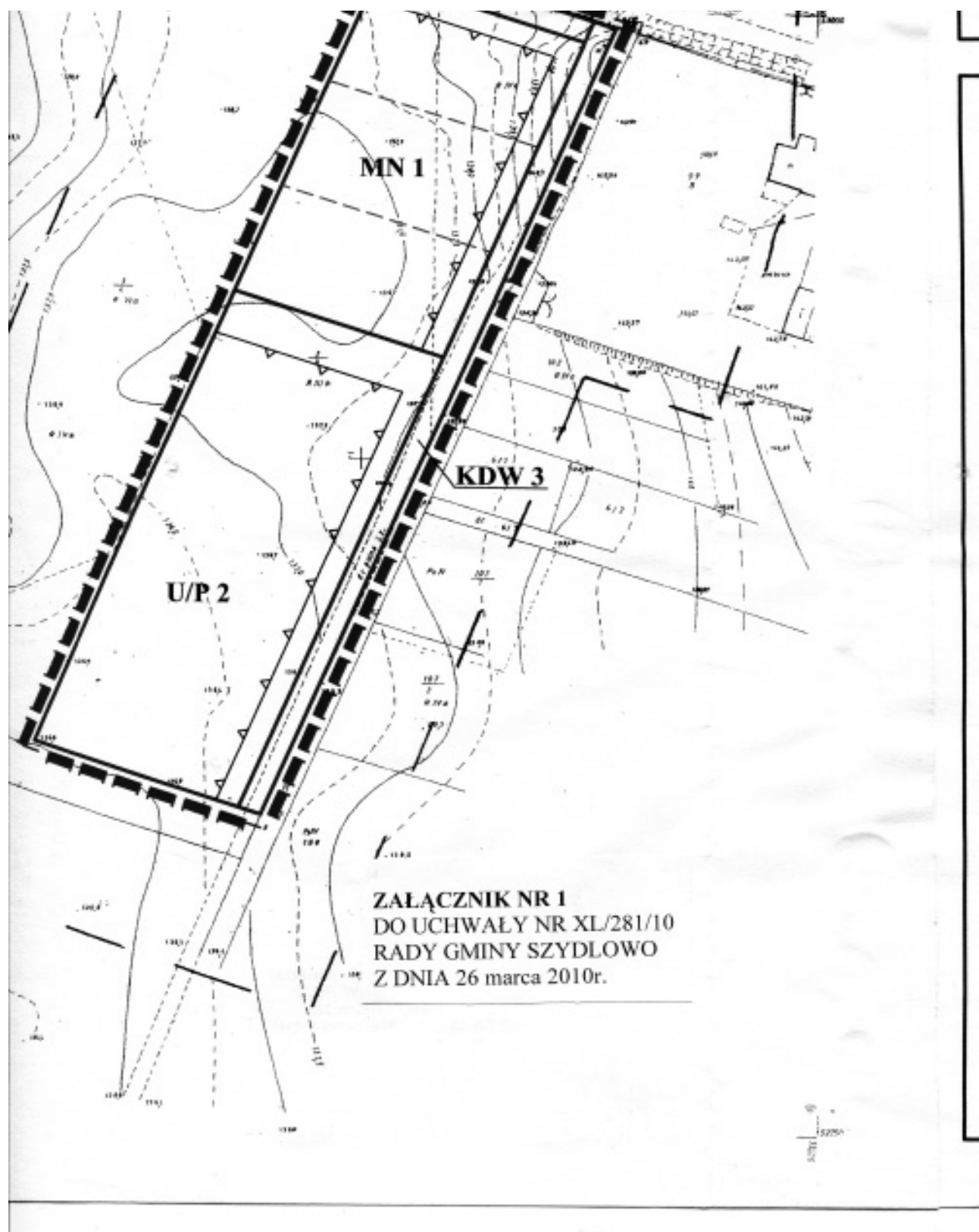
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO

SKALA 1:10000

KIERUNKI ROZWOJU

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Miroslaw Pierko





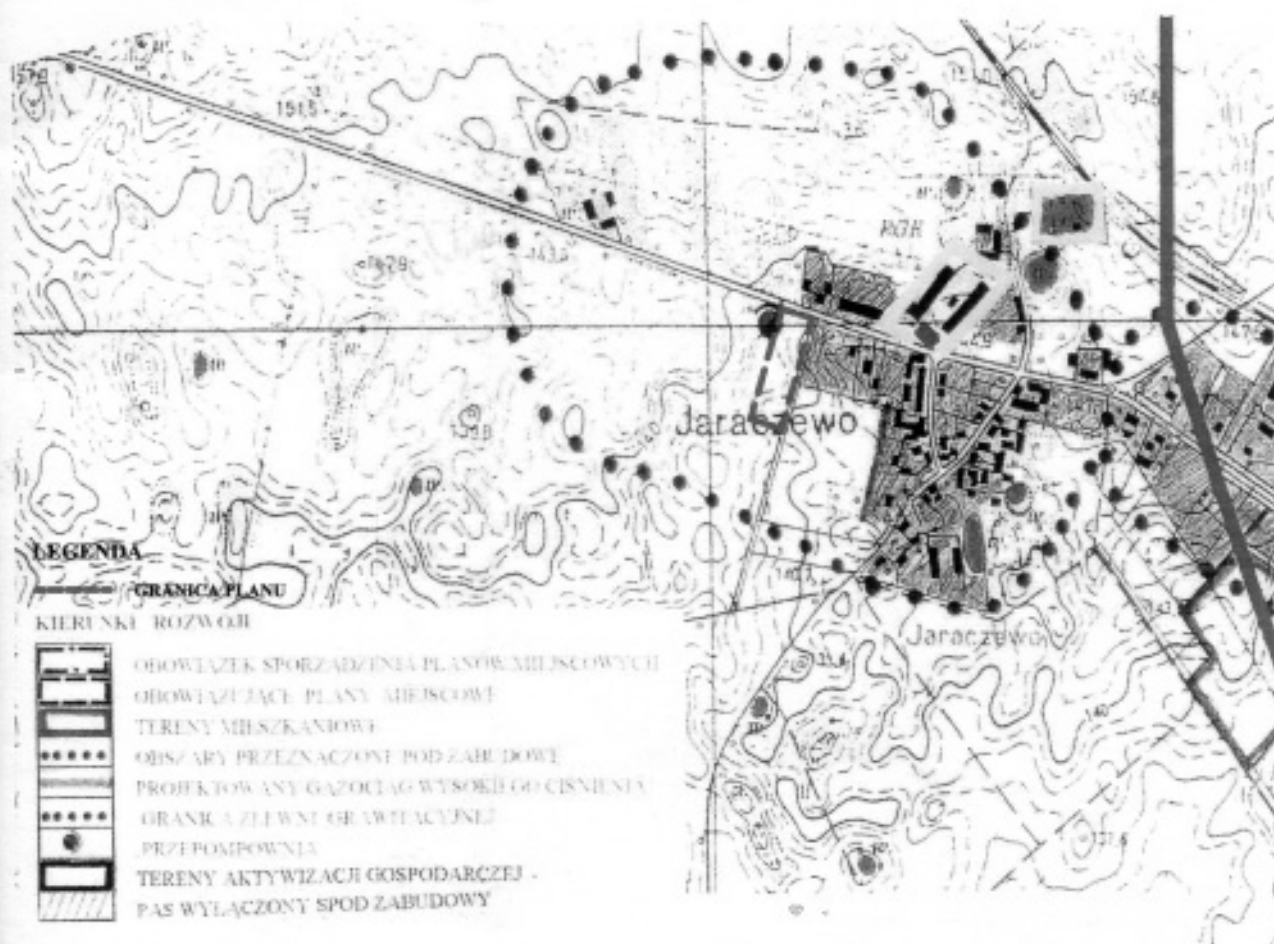
WYRYS ZE STUDIUM

WIEŚ SZYDŁOWO - JARACZEWO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO

SKALA 1:10000

KIERUNKI I ROZWOJU



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XL/281/10
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 26 marca 2010 r.

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 3/3 położonej w obrębie Jaraczewo obejmuje tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz tereny usługowo-produkcyjne. Teren położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 179 oraz stanowi kontynuację istniejącej zabudowy osadniczej. Działka znajduje się w obszarze wskazanym w studium pod zabudowę, w granicach zlewni grawitacyjnej. Ustalenia niniejszego planu zachowu-

ją kierunek rozwoju wsi Jaraczewo, zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo

Wobec powyższego Rada Gminy Szydłowo stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 3/3 położonej w obrębie Jaraczewo w gminie Szydłowo, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XL/281/10
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 26 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Gminy Szydłowo stwierdza, że podczas dyskusji publicznej, wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XL/281/10
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 26 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o samorządzie gminnym Rada Gminy stwierdza, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 3/3 położonej w obrębie Jaraczewo, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. A zatem nie spowodują obciążenia dla budżetu gminy.

Uzasadnienie:

W oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, stwierdzono, że:

1. przedmiotowy plan nie wprowadza inwestycji polegających na budowie infrastruktury technicznej należącej do gminy.
2. teren objęty planem stanowi własność prywatną.