



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 października 2016 r.

Poz. 6165

UCHWAŁA NR XVII/142/16 RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo, zwaną dalej planem.

2. Granice uchwalenia planu, obejmujące obszar działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586, położonych w północnej części wsi Stara Łubianka, oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) 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 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

- 1) terenów zabudowy usługowej - rozumie się zabudowę budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokalizacji mieszkania zintegrowanego z tymi budynkami;
- 2) linii obsługi komunikacyjnej obszaru planu – rozumie się dopuszczenie zjazdu określonego na podstawie przepisów odrębnych, w każdym miejscu tej linii;
- 3) wskaźnika intensywności zabudowy – rozumie się iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków (rozumianej jako powierzchnia wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, zjazdy do garaży, itp.) do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linia obsługi komunikacyjnej obszaru planu z drogi gminnej;
- 4) obowiązujący kierunek jednej ze ścian zewnętrznych budynku.

§ 6. Na obszarze objętym planem określa się liniami rozgraniczającymi teren przeznaczony pod zabudowę usługową, oznaczony na rysunku - U.

§ 7. 1. Na terenie, o którym mowa w §6, ustala się zakaz lokalizacji usług zaliczanych do terenów, dla których zgodnie z przepisami o środowisku obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

2. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na które należy uzyskać stosowne uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, o którym mowa w §6 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,00,
 - minimalny – 0,05;
- b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 15 % powierzchni działki;
- c) na terenie oraz na każdej ewentualnie wydzielanej działce zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości minimum 2 miejsca na każde 500 m² powierzchni całkowitej budynku usługowego; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne.
- d) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000,00 m²;

2) dla budynków:

- a) wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 12,00 m od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu lub okapu;
- b) na budynkach obowiązują dachy płaskie lub skośne o nachyleniach głównych połaci dachu nie większych niż 20⁰;
- c) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej – nie wyżej niż 0,45 m nad poziom terenu;
- d) powierzchnia zabudowy budynku - nie większa niż 3000,00 m²;
- e) długość najdłuższej ściany budynku – nie większa niż 60,00 m;
- f) ilości kondygnacji podziemnych nie ogranicza się;

g) jedna ze ścian zewnętrznych budynku winna mieć kierunek określony na rysunku z tolerancją $\pm 5^0$.

2. Dopuszcza się zachowanie lub rozbiórkę istniejącego budynku oznaczonego na rysunku. Przy robotach budowlanych związanych z istniejącym budynkiem obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ust.1 z wyłączeniem punktu 2 litera g.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują również do każdej wydzielonej z tego terenu działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych z terenów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi poprzez separatory ropopochodnych do zbiorników bezodpływowych lub do lokalnego systemu rozsączającego i odprowadzającego do gruntu;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z terenów nie zanieczyszczonych poprzez retencję powierzchniową;
- 4) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami oraz postępowanie zgodne z przepisami o odpadach;
- 5) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10.1 Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga gminna (dz. nr 392/1).

2. Wyklucza się możliwość bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 10, do której dojazd możliwy jest jedynie poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą gminną.

§ 11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) energia elektryczna – z istniejącego systemu na warunkach dostawcy;
- 2) woda - z istniejącego systemu na warunkach dostawcy lub z ujęcia własnego;
- 3) ścieki komunalne odprowadzane:
 - a) do czasu realizacji zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych – do zbiorników bezodpływowych;
 - b) po realizacji zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych – do tego systemu;
- 4) wody opadowe i roztopowe:
 - a) z terenów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi poprzez separatory ropopochodnych do zbiorników bezodpływowych lub do lokalnego systemu rozsączającego odprowadzającego do gruntu;
 - b) z terenów nie zanieczyszczonych poprzez retencję powierzchniową;
- 5) odpady komunalne gromadzone w pojemnikach i odbierane przez wyspecjalizowane podmioty;
- 6) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodne przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii.

§ 12. Istniejące uzbrojenie oraz zgodne z ustaleniami §11 punkt 2 i 3a umożliwiają obsługę całego obszaru objętego planem.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

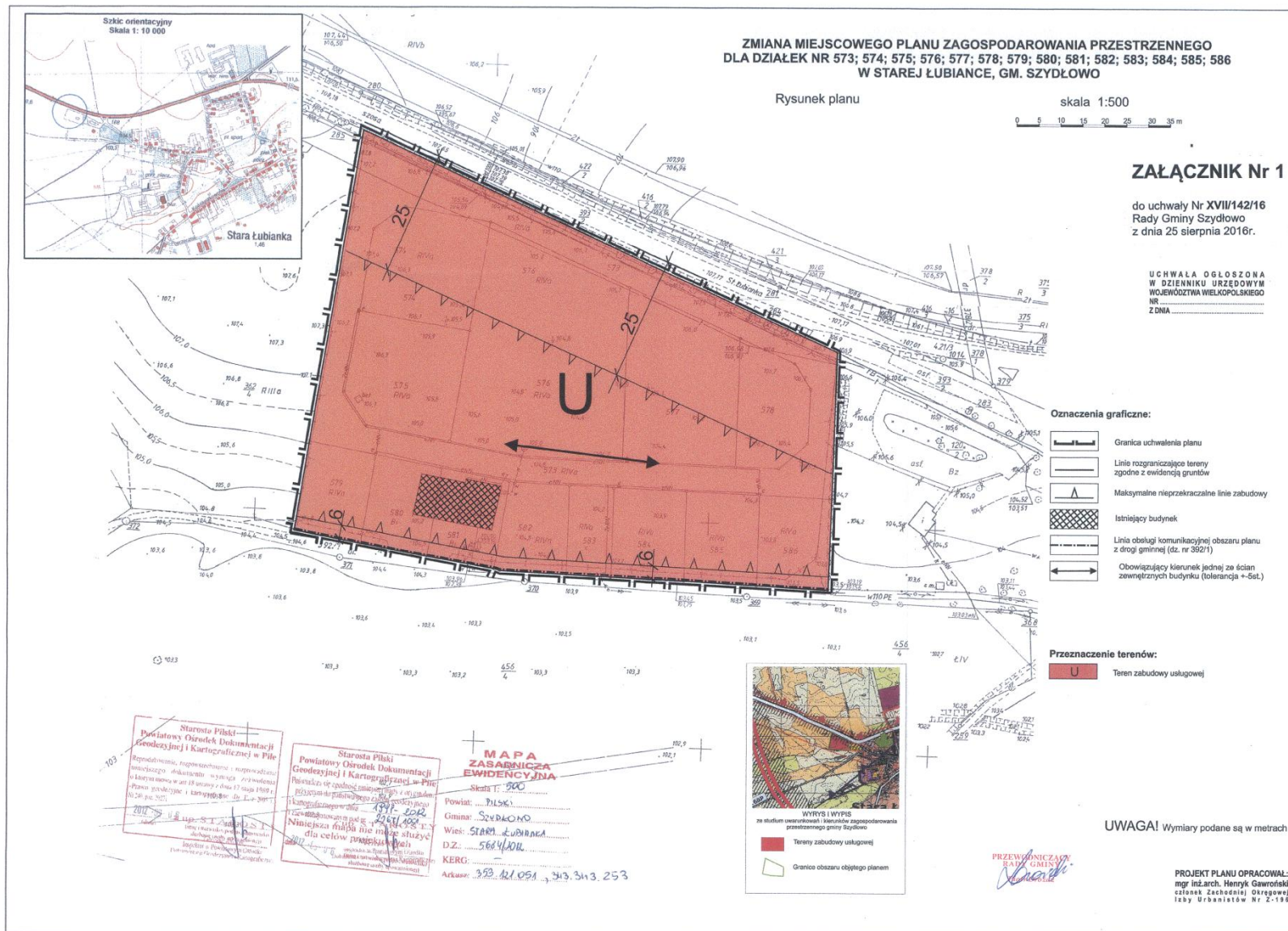
§ 13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Tracą moc ustalenia uchwały Nr V/31/98 Rady Gminy w Szydłowie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze działek nr 362/3 i nr 120/2 w obrębie wsi Stara Łubianka, na obszarze objętym niniejszym planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 16. 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 XVII/142/16, Rady Gminy Szydłowo
z dnia 25 sierpnia 2016 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586
w Starej Łubiance, gm. Szydłowo

Stwierdzenie, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo 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: Dz. U. z 2016 r., poz. 904 i 961), Rada Gminy Szydłowo stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo (Uchwała Nr XVII/141/16 z dnia 25 sierpnia 2016r.).

UZASADNIENIE

Obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo ma zapis o kierunku zagospodarowania usług.

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.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/142/16, Rady Gminy Szydłowo
z dnia 25 sierpnia 2016 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586
w Starej Łubiance, gm. Szydłowo

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo 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: Dz. U. z 2016 r., poz. 904 i 961), Rada Gminy Szydłowo rozstrzyga, co następuje:

W związku z ustalonymi w §11 §12 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo 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 XVII/142/16, Rady Gminy Szydłowo
z dnia 25 sierpnia 2016 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586
w Starej Łubiance, gm. Szydłowo

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami), Wójt Gminy Szydłowo przedstawił Radzie Gminy Szydłowo listę nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo. W związku z powyższym, na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy, rozstrzyga się n/w uwagi:

1. Treść uwagi:

rozważenie czy planowana w pobliżu obwodnica nie będzie uciążliwa dla planowanej zabudowy oraz czy nie będzie ona powodować chorób u ludzi i utrudnień

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

2. Treść uwagi:

należy ustalić czy Wójt będzie dysponował środkami na potrzeby infrastrukturalne na obszarze planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

3. Treść uwagi:

ustalić należy celowość rozbudowy w tym kierunku

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona