



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SZYDŁOWO W REJONIE WSI DOBRZYCA NA OBSZARZE DZIAŁEK O
NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 8115 (OBRĘB 0067 DOBRZYCA ORAZ
8116/1 I 603 (OBRĘB 0068 STARA ŁUBIANKA)**

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZYDŁOWO
Z DNIA**

**UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA
POZ.**

Opracowanie:

mgr inż. arch.

Henryk Gawroński

członek Wielkopolskiej Okręgowej
Izby Architektów nr WP-0349

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY SZYDŁOWO
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo
w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych:
8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378) Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka), zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, położonego w kompleksie lasów w środkowej części gminy Szydłowo, oznaczono graficznie 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka), nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka), 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka), stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki, dobra kultury współczesnej oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

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

§3. 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 lokalizuje się:

- 1) wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziomem terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) granicy uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów.

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

- 1) tereny studni – oznaczenie na rysunku K;
- 2) tereny drogi wewnętrznej – oznaczenie na rysunku **KDW**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§7. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez zachowanie przepisów odrębnych a dotyczących w szczególności poboru wód podziemnych:

§8. 1. Dla terenu studni, o którym mowa w §6 punkt 1 ustala się:

- 1) dopuszczenie budowli i urządzeń związanych z lokalizacją studni głębinowej;
- 2) dopuszczenie grodzienia terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

2. Z uwagi na charakter i przedmiot przeznaczenia terenu nie podejmuje się ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§9. Dla terenu drogi wewnętrznej, o którym mowa w §6 punkt 2, ustala się:

- 1) szerokość zmienna, wyznaczona szerokością duktu leśnego lecz nie mniejsza niż 3,00m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieciowej infrastruktury technicznej.

§10. Z uwagi na charakter i przedmiot przeznaczenia terenów w planie nie podejmuje się ustaleń z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 18. 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.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 20. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY

Nr
Rady Gminy Szydłowo
z dnia

Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) nie narusza ustaleń studium

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378)

Rada Gminy Szydłowo

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo zapisany jest jako obszar lasów wokół Piły. W tekście studium stwierdza się w Kierunkach Rozwoju „1.1 *Obszary wyłączone z zabudowy. Obszarami wyłączonymi z zabudowy są obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego. Są to tereny: ...lasów z wyłączeniem terenów zabudowanych i pasów infrastruktury technicznej.”*

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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY

Nr.....
Rady Gminy Szydłowo
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378) **Rada Gminy Szydłowo, rozstrzyga, co następuje:**

§1. W związku z ustalonymi w §10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY

Nr.....
Rady Gminy Szydłowo
z dnia

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378)

Rada Gminy Szydłowo, rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Uzasadnienie
do uchwały Nr
RADY GMINY SZYDŁOWO
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka)

Zgodnie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Szydłowo podjęła uchwałę Nr XXVIII/253/17 z dnia 8 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka).

Obszar objętym planem nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo kwalifikuje te tereny jako tereny leśne. Ustalenia planu nie naruszają jednak ustaleń studium, gdyż studium określa jakie tereny leśne nie są terenami wyłączonymi z zabudowy. W tekście studium ustalono w rozdziale III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:

„...1.1. Obszary wyłączone z zabudowy.

Obszarami wyłączonymi z zabudowy są obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego.

Są o tereny...- lasów z wyłączeniem terenów zabudowanych i pasów infrastruktury technicznej.”

Opierając się na zasadzie *a contrario* należy wysunąć wniosek, że budowa infrastruktury technicznej na obszarach lasów w gminie Szydłowo nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie studni stanowiącej element systemu zaopatrzenia w wodę pitną Piły i Dobrzycy, w miejsce studni koniecznej do wyłączenia z eksploatacji.

Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Szydłowo, stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała, że lokalizacja studni jest niezbędna i nie koliduje z żadnymi, zaplanowanymi przez gminę, inwestycjami.

Przy sporządzaniu niniejszego planu wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 upzp spełniono w zakresie dostosowanym do specyfiki planu.

W planie określono wymagania ochrony środowiska poprzez zminimalizowanie obszarów niezbędnych wyłączeń lasów z produkcji leśnej. Dla przeprowadzenia sieciowej infrastruktury technicznej przeznaczono istniejący dukt leśny.

Specyfika planu nie wymagała uwzględnienia wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Organy właściwe do spraw obronności i bezpieczeństwa państwa nie zgłosiły wniosków do planu.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem, zachowanie jawności i przejrzystości

procedur planistycznych zapewniono poprzez możliwość zapoznania się z projektem planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu, udziału w debacie publicznej oraz możliwości składania uwag do projektu planu.

Podejmując decyzję o złożeniu wniosku do Rady Gminy Szydłowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu Wójt ważył interes publiczny nawet kosztem wyłączenia niewielkiej powierzchni lasu z produkcji.

Wymogi przepisu art. 1 ust. 4 upzp uwzględnione zostały w zakresie adekwatnym do specyfiki niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizując zabudowę jednorodziną wzięto pod uwagę wymóg zapisany w art.1 ust.4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Osiedle położone jest w otoczeniu terenów przyrodniczych zdecydowanie podnoszących komfort zamieszkania.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i ocenił aktualność studium i planów miejscowych.

Wyniki analiz, po pozytywnym zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Szydłowie, przekazane zostały Radzie Gminy Szydłowo.

W dniu 27 lutego 2006 r. Rada Gminy Szydłowo podjęła uchwałę Nr XXXIV/7/06 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo. Uchwała uznaje częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo uchwalonego uchwałą Nr XXIX/5/2001 r. z dnia 20 lutego 2001 r. zalecając dokonanie zmian aktualizujących. Równocześnie uznaje się pełną aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych dla obszarów gminy Szydłowo, a uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r.

Z uwagi na powyższe oraz zakończoną procedurą prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.