

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SZYDŁOWO**  
**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach geodezyjnych Jaraczewo i Skrzatusz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XV/128/16 Rady Gminy Szydłowo z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach geodezyjnych Jaraczewo i Skrzatusz, Rada Gminy Szydłowo uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach geodezyjnych Jaraczewo i Skrzatusz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo” uchwalonego uchwałą Nr .../.../..... Rady Gminy Szydłowo z dnia ..... r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach geodezyjnych Jaraczewo i Skrzatusz” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone;
- 2) nadkładzie – należy przez to rozumieć część górotworu leżącą nad złożem eksploatowanej kopaliny;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe możliwe usytuowanie budynku względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa lokalnego i obowiązujące normy branżowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

- 7) zwałowisku – należy przez to rozumieć przestrzeń zajęta przez planowane rozmieszczenie mas ziemnych i skalnych.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren eksploatacji powierzchniowej oznaczony symbolem PG;
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) nakazuje się likwidację obiektów budowlanych po zakończeniu działalności eksploatacyjnej;
- 3) nakazuje się zabezpieczenie wyrobiska przed dostępem osób postronnych i niekontrolowanym użytkowaniem;
- 4) nakazuje się przeprowadzenie prac rekultywacyjnych po zaprzestaniu działalności eksploatacyjnej w terminie określonym w przepisach odrębnych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
  - b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
  - a) nakaz formowania zboczy wyrobiska górniczego w sposób zabezpieczający przed osuwaniem się mas ziemnych przy uwzględnieniu naturalnego kąta stoku,
  - b) nakaz wykorzystania do celów rekultywacji nadkładu magazynowanego na terenie eksploatacji powierzchniowej do wypełnienia niecki wyrobiska górniczego.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8.** Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 9.** Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) prowadzenie wydobywania kopaliny na zasadach i warunkach oraz w okresie określonym w udzielonej koncesji oraz zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego w granicach terenów i obszarów górniczych ustanowionych dla udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego:
  - a) „Dąbrowa Góra I” (KN 9599),
  - b) „Dąbrowa Góra II” (KN 10662);
  - c) „Dąbrowa Góra” (KN 3666),
  - d) „Jaraczewo MŁ” (KN 18018),
  - e) „Skrzatusz dz. 445/2, cz. dz. 443, 444” (KN 14065),
  - f) „Skrzatusz-Działka 443, 444” (KN 11193),
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu:
  - a) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Góra Dąbrowa”, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125.

**§ 11.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

**§ 12.** Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
  - a) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki – 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
  - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę beczkowozami lub z własnego ujęcia;
  - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem PG:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się filar ochronny o szerokości:
  - a) od ściany lasu – nie mniej niż 10,0 m i nie mniej niż dwukrotna wysokość występujących drzew,
  - b) od drogi gminnej i dróg wewnętrznych – nie mniej niż 10,0 m,
  - c) od pozostałych terenów – nie mniej niż 6,0 m;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,10,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 5%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
  - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

**ROZDZIAŁ 3**  
**Przepisy końcowe**

**§ 16.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) w wysokości 30%.

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

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY SZYDŁOWO**  
**z dnia .....**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach geodezyjnych Jaraczewo i Skrzatusz.**

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach geodezyjnych Jaraczewo i Skrzatusz wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XV/128/16 Rady Gminy Szydłowo z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach geodezyjnych Jaraczewo i Skrzatusz.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszaru położonego gminy Szydłowo w obrębach geodezyjnych Jaraczewo i Skrzatusz. W planie miejscowym wyznaczono teren eksploatacji powierzchniowej oraz tereny dróg wewnętrznych.

Plan miejscowy zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo” uchwalonego uchwałą Nr .../.../..... Rady Gminy Szydłowo z dnia ..... r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, przyjętej Uchwałą Nr XL/348/18 Rady Gminy Szydłowo z dnia 31 października 2018 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.