

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo
w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

Rada Gminy Szydłowo

uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od zachodu i północy gruntu rolne, od wschodu grunty rolne i leśne, od południa grunty leśne i tereny zabudowane wsi Zawada, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, 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 obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 – Subzbiornik Wałcz-Piła.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§3.1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasada obsługi komunikacyjnej;

6) kierunek głównej kalenicy dachu.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust.1 pkt 3, należy rozumieć linie wyznaczające położenie elewacji budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, ryzality, gzymsy, schody zewnętrzne, zadaszenie wejścia itp. elementy budynku.

3. Przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust.1 pkt 4, należy rozumieć linie ograniczające sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego.

4. Przez zasadę obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 pkt. 5, należy rozumieć kierunek wjazdu na działkę budowlaną, może oznaczać miejsce zjazdu.

5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu, o którym mowa w ust.1 pkt. 6, należy rozumieć kierunek usytuowania przeważającej połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

§4. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny rolnicze, oznaczenie na rysunku – R;
- 3) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) tereny publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;

§5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §4 pkt 1, należą do terenów ochrony akustycznej, dla których zgodnie z przepisami o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§6.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnią całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym budynku.

2. Na całym obszarze planu ustala się maksymalną wysokość budowli – 10,0 m.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmujących tereny MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5 ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie wolnostojącej, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, o ile została oznaczona na rysunku,
 - b) nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych (należy przez to rozumieć: budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy);
- 2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) dla terenów MN1, MN2, MN3 i MN4 - od 8,0 m do 9,5 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla terenu MN5 – do 9,5 m, do II kondygnacji nadziemnych;
- 3) wysokość budynków gospodarczo-garażowych od 4,5 m do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 4) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) dla terenów MN1, MN2, MN3 i MN4 – dach stromy, wyłącznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; zakaz stosowania przesuniętych połaci dachowych względem kalenicy; kolor pokrycia dachowego – grafitowy,
 - b) dla terenu MN5 – dach o dowolnej geometrii;
- 5) dopuszcza się parterową część budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dachem płaskim o powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni zabudowy całego budynku;
- 6) dla budynków gospodarczo-garażowych dach stromy, wyłącznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 30° do 45°; zakaz stosowania przesuniętych połaci dachowych względem kalenicy;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,3 i 0,7;
- 8) powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla terenów

- MN1, MN2, MN3 i MN4 od 100,0 m² do 150,0 m²; dla terenu MN5 – do 200,0 m²;
- 9) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego od 30,0 m² do 50,0 m²;
 - 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;
 - 11) minimalną wielkość działki budowlanej:
 - a) tereny MN1, MN2 i MN4 – 800,00 m²,
 - b) teren MN3 – 600,00 m²;
 - 12) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.

2. Dla terenu MN6, stanowiącego część zabudowanej działki mieszkaniowej jednorodzinnej, znajdującej się poza obszarem planu, nie ustala się warunków lokalizacji budynków, dopuszcza się sytuowanie budowli infrastruktury technicznej, dojazdu i miejsc postojowych.

3. Część terenu MN1, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, objęta jest strefą sanitarną od cmentarza (150,0 m), znajdującego się poza obszarem objętym planem.

§8.1. Dla terenów zieleni (Z), obejmujących tereny Z1 i Z2, ustala się:

- 1) urządzenie zieleni, możliwość sytuowania obiektów małej architektury;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 90% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nie wyznacza się miejsc postojowych.

2. Dla terenów rolniczych (R), obejmujących tereny R1 i R2, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§9.1. Dla terenów publicznej drogi głównej (KD-G), obejmujących tereny KD-G1 i KD-G2, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi, budowli infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość kształtowania zieleni przydrożnej;
- 3) szerokość pasa drogowego, wg rysunku;

- 4) dopuszczenie zjazdów bezpośrednich do zlokalizowanych wzdłuż pasa drogowego wyznaczonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN1 i MN2) oraz zjazdów do terenów MN3 i MN6;
- 5) powiązania z wyznaczonymi drogami wewnętrznymi KDW1, KDW2 i KDW3.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych (KDW), obejmujących tereny KDW1÷KDW3, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi, budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość pasa drogowego, wg rysunku;
- 3) możliwość kształtowania zieleni przydrożnej;
- 4) możliwość sytuowania miejsc postojowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę, docelowo zbiorowy odbiór ścieków komunalnych;
- 2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników intensywności zabudowy;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów zieleni,
 - b) ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami o środowisku, określającymi dopuszczalny poziom hałasu;
- 5) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 6) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego, zapewniające m.in. ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 7) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;
- 8) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 9) nakaz zagospodarowania odpadów powstających na obszarze objętym planem

zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§11.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia publiczna droga główna (tereny KD-G1 i KD-G2) – droga powiatowa nr 1166P, umożliwiając poprzez powiązania z wyznaczonymi w planie drogami wewnętrznymi (KDW1, KDW2 i KDW3) i zjazdy, obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych.

2. Dla terenów publicznej drogi głównej (KD-G1 i KD-G2) mają zastosowanie przepisy o drogach publicznych.

3. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12.1. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych - do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust.2;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych systemów grzewczych z nakazem zastosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej, gazu lub odnawialnych źródeł energii; zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – indywidualnie;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez wykorzystanie istniejących systemów

telekomunikacyjnych i realizację sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. W przypadku braku warunków przyłączenia do działki kanalizacji sanitarnej, o której mowa w ust.1 pkt 3, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa budowlanego.

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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY GMINY SZYDŁOWO
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

Rada Gminy Szydłowo

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo (uchwała Nr XXXVIII/417/2021 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 września 2021r.).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1122P, określony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, jako obszar potencjalnych terenów rozwojowych gminy, który może być przeznaczony pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem projektowanych zmian w strukturze przestrzennej dla którego nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej 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 obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

§1.1. Teren objęty planem posiada częściowe uzbrojenie techniczne, wymaga budowy sieci kanalizacji sanitarnej i rozbudowy sieci wodociągowej.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY GMINY SZYDŁOWO
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P .

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P

Prace planistyczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Szydłowo Nr XXIV/270/2020 z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P.

Przyjęte w miejscowym planie rozwiązania przestrzenne są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/417/2021 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 września 2021r.

1. W ustaleniach miejscowego planu w następujący sposób zrealizowano wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe**, uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Na tej podstawie wyodrębniono jednostki zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Uzasadnione jest niezamieszczanie w planie ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Walory architektoniczne i krajobrazowe określono ustalając warunki zabudowy dla istniejącej i projektowanej zabudowy, położonych w sąsiedztwie pól uprawnych i zadrzewień;
 - 2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**, uwzględniono, ustalając min. odprowadzenie ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem, że w przypadku braku warunków przyłączenia do działki sieci kanalizacji sanitarnej, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym prawa budowlanego; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualnie z zastosowaniem retencji i infiltracji powierzchniowej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem, aby do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji; zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Plan miejscowy uwzględnia wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska poprzez wskazanie całego obszaru

objętego zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych, uwzględnienie wymagań ochrony akustycznej, ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników zabudowy, techniczne uzbrojenie terenów. Tereny objęte planem nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej;

- 2) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony zabytków.
- 3) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych. Na obszarze planu miejscowego oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują istniejące zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także nie będą zlokalizowane nowe zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Wobec powyższego, nie zaszła konieczność uzyskania opinii właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w ww. zakresie;
- 4) **walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dostosowanego do istniejącej struktury własności, minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów, a zarazem przez utrzymanie i kontynuację, w ramach dopuszczonych przez studium, istniejących funkcji;
- 5) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 6) **potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenów pod drogi publiczne;
- 7) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu;
- 8) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,** nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej),
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej),
 - c) zorganizowanie w dniu dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 9) **zachowanie pełnej jawności i przejrzystości procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;
- 10) **potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez wykluczenie terenów zabudowy mieszkaniowej. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się

będzie istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych.

W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej;

- 11) **zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań przestrzennych zapewniających odseparowaną przestrzennie koegzystencję terenów produkcyjnych, baz i składów;
- 12) **wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**, zapewniono poprzez uwzględnienie analiz wynikających ze sporządzonych na potrzeby planu opracowań, tj.: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W opracowaniu pt.: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szydłowo w okresie odr. dor. zawarto wykaz obszarów proponowanych do sporządzenia lub zmiany planów miejscowych w okresie odr. do r., jako terenów priorytetowych, dla których posiadanie planu miejscowego jest warunkiem prowadzenia właściwej gospodarki przestrzennej oraz usprawnieniem procesu inwestycyjnego planowanych przedsięwzięć.

Zakłada się możliwość wprowadzenia zmian, uzupełnień lub przesunięć zadań - prac planistycznych w dostosowaniu do pojawiających się szans rozwojowych lub potrzeb inwestycyjnych, a także rozwiązywania konfliktów przestrzennych. Kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określona w wieloletnim programie może ulec istotnym zmianom, spowodowanym w szczególności koniecznością ochrony interesu publicznego przed potrzebami inwestorów.

Wobec powyższego, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, jest uzasadnione.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zakres obciążenia budżetu gminy realizacją ustaleń planu został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.