Projekt

z dnia 11 lipca 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Zawada, Skrzatusz i Dolaszewo

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 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) stwierdzając, iż , Rada Gminy Szydłowo, uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębiach ewidencyjnych Zawada, Skrzatusz i Dolaszewo, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem położony jest w środkowej części gminy, w rejonie drogi powiatowej Nr 1166P Szydłowo - Stara Łubianka, gm. Szydłowo, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym, o których mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) część graficzna sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospdoarowania przestrzennego nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo przyjętego uchwałą nr LXXVI/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 r., stanowiące załacznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały,

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W części graficznej planu określa się oznaczenia, stanowiące obowiązujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;

4) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia;

5) granica strefy sanitarnej od cmentarza - 50 m;

6) granica strefy sanitarnej od cmentarza - 150m.

2. Określone linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydzielają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi opisami:

1) teren drogi zbiorczej - oznaczone symbolami: 1KDZ i 2KDZ,

2) tereny drogi lokalnej - oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL,

3) teren drogi dojazdowej - oznaczony symbolem: 1KDD,

4) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy - oznaczone symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN i 9RN,

5) teren lasu - oznaczony symbolem: 1L,

6) tereny zieleni naturalnej - oznaczone symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN, 23ZN, 24ZN, 25ZN, 26ZN, 27ZN, 28ZN, 29ZN, 30ZN, 31ZN, 32ZN, 33ZN, 34ZN i 35ZN.

3. Pozostałe oznaczenia zastosowane w części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony w części graficznej planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;

2) przeznaczenie – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, które zapewniają możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: dojścia, dojazdy miejsca parkingowe, urządzenia budowlane, zieleń towarzysząca, mała architektura, a także urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych oraz rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

3) część graficzna - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w §2 pkt 1 niniejszej uchwały;

4) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 5. W planie, nie określa się:

1) dóbr kultury współczesnej ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;

2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i wskaźników;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.
Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) na terenie objętym planem zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i przesyłowej oraz dróg publicznych;

3) ochronie podlega oznaczony na części graficznej planu obszar położony w Granicach Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego Góra Dąbrowa, dla którego zastosowanie mają przepisy odrębne;

4) ochronie podlega oznaczony na części graficznej planu granice obszaru o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych, związany z kulturą i tradycją w rejonie Skrzatusza, zgodnie z ustaleniami o których mowa w §8;

5) ochronie podlega oznaczony na części graficznej planu obszar położony w Granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Wałeckie i Doliny Gwdy", dla którego zastosowanie mają przepisy odrębne;

6) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §11.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) na obszarze wskazanym na załączniku graficznym planu znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzanie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnym;

2) w przypadku obszarów, na których nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz nie przebiegają w obszarze ujętym w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków w sytuacji odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postąpić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych: GZWP nr 125 – Zbiornik Wałcz - Piła, z zastrzeżeniem pkt.2;

2) w terenach położonych w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 – Zbiornik Piła - Wałcz obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;

3) teren oznaczony w części graficznej planu jako obszar o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych, związany z kulturą i tradycją w rejonie Skrzatusza znajduje się częściowo na terenie obszaru analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego określonego w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, do czasu jego powołania obowiązuje;

   a) zakaz ukształtowania terenu w sposób mogący naruszyć charakter krajobrazu kulturowego oraz ochrona otwartego charakteru przestrzeni, z zastrzeżeniem litery b,

   b) dopuszcza się prowadzenie działalności rolniczej i utrzymanie zieleni, z zaleceniem stosowania praktyk przyjaznych dla krajobrazu i środowiska,

   c) konieczność zachowania i ochronę charakterystycznych cech krajobrazowych, w tym elementów krajobrazu naturalnego, takich jak: doliny rzeczne, wzniesienia, zadrzewienia śródpolne i ciągi zieleni;

4) ustanawia się udokumentowane złoże kopalin (piasku i żwiru) ZAWADA I, zgodnie z granicą przedstawioną na części graficznej planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

   a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 3 m w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej,z zastrzeżeniem lit. c,

   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 12 m^2 w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji, z zastrzeżeniem lit.c,

   c) minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

2) dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,w tym zakaz zabudowy:

1) w pasie technologicznym od elektroenergetycznej linii o szerokości 14 m, licząc po 7 m od osi linii w obu kierunkach ustala się zakaz lokalizacji drzew, jednocześnie obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące wymagań w zakresie odległości obiektów budowlanych i warunków zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, a także w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.;

2) dla wyznaczonego na załączniku graficznym planu obszaru położonego w granicy strefy sanirnej od cmentarza - 50m, wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych;

3) dla wyznaczonego na załączniku graficznym planu obszaru położonego w granicy strefy sanitarnej od cmentarza - 150m, zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody;

4) na terenach oznaczonych symbolami: RN, ZN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci przesyłowej: dopuszcza się budowę rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych;

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej w obrębie linii rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie sieci;

3) uwzględnia się lokalizację linii elektroenergetycznych średniego napiecia, dla której ustala się:

a) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 2,5 m od osi linii w każdą stronę, w którym obowiązują:

- zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,

- obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu;

b) dopuszcza się skablowanie lub przebudowę napowietrznej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) nie wyznacza się terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

4. Nie ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

5. Nie ustala się zasad odprowadzania ścieków, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracji:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących systemów melioracji wodnych;

2) należy zapewnić ciągłość i sprawność systemu melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów - obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

9. Nie ustala się zasad zaopatrzenia w energię cieplną, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

10. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się zasad zaopatrzenia w gaz, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

§ 12. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem należy zapewnić poprzez istniejące drogi przylegające do obszaru, zlokalizowane poza obszarami objętymi planem;

2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonych symbolami: 1KDZ i 2KDZ obowiązuje przeznaczenie podstawowe pod drogę publiczną wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających zgodnie załącznikiem graficznym planu;

2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 15. 1. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL obowiązuje przeznaczenie podstawowe pod drogę publiczną wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym planu;

2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN i 9RN obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) maksymalna wysokość urządzeń i sieci infrastruktury technicznej: 6m, przy czym dla słupów elektroenergetycznych: 50m, z zastrzeżeniem pkt 1.

3) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz niewydzielone dojazdy do obsługi terenów rolniczych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1L, obowiązuje przeznaczenie: teren lasu w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN, 23ZN, 24ZN, 25ZN, 26ZN, 27ZN, 28ZN, 29ZN, 30ZN, 31ZN, 32ZN, 33ZN, 34ZN i 35ZN obowiązuje przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 20. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w wysokości 30%.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH ZAWADA, SKRZATUSZ I DOLASZEWO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Szydłowo
z dnia ..... 2025 r.

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150m
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ELEKTROENERGETYCZNYCH LINII NAPOWIETRZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Przeznaczenie terenu

- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZL TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ

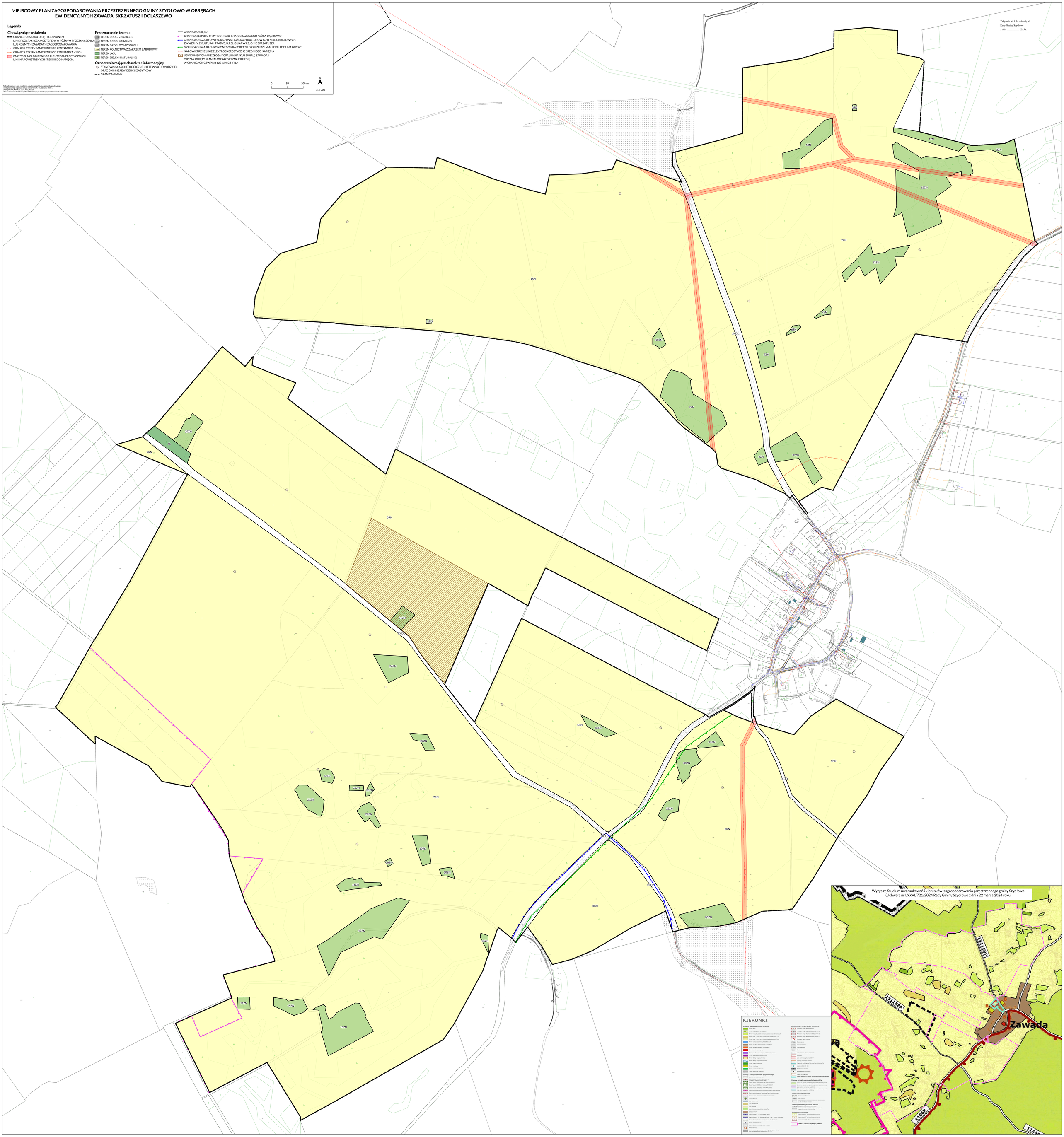
Oznaczenia mające charakter informacyjny

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ ORAZ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "GÓRA DĄBROWA"
- GRANICA OBSZARU O WYSOKICH WARTOŚCIACH KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH, ZWIĄZANY Z KUŁTURĄ I TRADYCJĄ RELIGIJNĄ W REJONIE SKRZATUSZA
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE WAŁECKIE I DOLINA GWDY"
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN (PIASKU I ŻWIRU) ZAWADA I OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 125 WAŁCZ- PIŁA

0 50 100 m

1:2 000

Podkład mapowy: Mapa zasadnicza pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego
Stan prac projektowych na potrzeb danych wektorowych z dn. 03 marca 2025 r.
Wykonawca: Pracownia Urbanistyczna Sp. z o.o.
Układ odniesienia: Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 strefa 6 EPSG:2177



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospdoarowania przestrzennego nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo przyjętego uchwałą nr LXXVI/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 r. Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

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, poz. 1907, poz.1940), Rada Gminy Szydłowo stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Zawada, Skrzatusz i Dolaszewo nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo (uchwała Nr XXXVIII/417/2021 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 września 2021 r.).

Przewodnicząca Rady Gminy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 ..... 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR ……...

RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia ……..

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Zawada, Skrzatusz i Dolaszewo sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXX/669/2023 Rady Gminy Szydłowo z dnia 27 października 2023r. Projekt obejmuje jedynie część obszaru określonego w uchwale intencyjnej – stanowi zatem pierwszy etap opracowania planu miejscowego. Zdecydowano o etapowaniu planu, ponieważ zasięg terytorialny objęty obecnym projektem nie obejmuje całego obszaru wskazanego w uchwale o przystąpieniu. Etapowanie jest dopuszczalne i praktykowane w planowaniu przestrzennym w przypadkach, gdy zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne poszczególnych części wymaga oddzielnego podejścia planistycznego.

2. Obecnie obowiązuje na danym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby sposób zagospodarowania terenu.

3. Z uwagi na brak występowania zagadnień, nie określono w przedmiotowym planie miejscowym zasad dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Zawada, Skrzatusz i Dolaszewo sporządzony został w celu ochrony krajobrazu przed działaniami zmierzającymi do jego zniszczenia. Część terenów objęta przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego w audycie krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego położona jest na obszarze analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego – obszar o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych, związany z kulturą i tradycją religijną w rejonie Skrzatusza.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Zawada, Skrzatusz i Dolaszewo poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z póxn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

6. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z póxn. zm.). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

7.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Zawada, Skrzatusz i Dolaszewo jest obszarem o znacznej powierzchni, dlatego też przy sporządzeniu części graficznej projektu planu miejscowego zastosowano mapę w skali 1:2000.

8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

ustalenia projektu planu wprowadzają tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, na omawianym obszarze brak gruntów, dla których nalezy występować o wyrażenie zgody na cele nie rolne i nie leśne. Ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez zlokalziowanie stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;

7) prawo własności: plan miejscowy uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a) informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ogłoszone zgodnie z wymogami art. 17 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenia wywieszone na tablicach ogłoszeń,

b) w terminie określonym w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski do projektu planu w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

d) projekt planu miejscowego został poddany konsultacjom społecznym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach ..... zostało przeprowadzone spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją ww. projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem,

- w godz..... projektant ww. projektu planu miejscowego odbył dyżur.

Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia..... .

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;

13) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian

w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego planu miejscowego nie było możliwości uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak;

14) w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o przystąpieniu do sporządzania mpzp nie złożono w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosków do planu ani w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenu;

15) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) - Rada Gminy Szydłowo przyjęła uchwałę Nr LXXVI/721/2024 z dnia 22 marca 2024r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospdoarowania przestrzennego Gminy Szydłowo oraz miejscowych planów zagospdoarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Szydłowo. Przedmiotowy plan spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie.

9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Szydłowo prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona;

2) wprowadzenie w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Szydłowo powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;

3) w pierwszych latach po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Szydłowo głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym niniejszy plan wejdzie w życie), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego;

4) po stronie wydatków z budżetu gminy - realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Szydłowo prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo.

10. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Szydłowo uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Szydłowo jest uzasadnione.