

**UCHWAŁA NR XVII/142/16  
RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

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

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

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Na potrzeby niniejszej uchwały pod pojęciem:

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

**§ 3.** Na obszarze objętym planem nie występują:

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

**§ 4.** Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Zasady kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) dla terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,00,
    - minimalny – 0,05;
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 15 % powierzchni działki;
  - c) na terenie oraz na każdej ewentualnie wydzielanej działce zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości minimum 2 miejsca na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku usługowego; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne.
  - d) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000,00 m<sup>2</sup>;
- 2) dla budynków:
  - a) wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 12,00 m od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu lub okapu;
  - b) na budynkach obowiązują dachy płaskie lub skośne o nachyleniach głównych połaci dachu nie większych niż 20°;
  - c) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej – nie wyżej niż 0,45 m nad poziom terenu;
  - d) powierzchnia zabudowy budynku - nie większa niż 3000,00 m<sup>2</sup>;
  - e) długość najdłuższej ściany budynku – nie większa niż 60,00 m;
  - f) ilości kondygnacji podziemnych nie ogranicza się;
  - g) jedna ze ścian zewnętrznych budynku winna mieć kierunek określony na rysunku z tolerancją +/- 5°.

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

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 9. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych z terenów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi poprzez separatory ropopochodnych do zbiorników bezodpływowych lub do lokalnego systemu rozsączającego i odprowadzającego do gruntu;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z terenów nie zanieczyszczonych poprzez retencję powierzchniową;

- 4) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami oraz postępowanie zgodne z przepisami o odpadach;
- 5) ustalenia dotyczące zasad zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów**

#### **komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 10. 1** Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga gminna (dz. nr 392/1).

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

**§ 11.** Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

#### **Rozdział 5.**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Piotr Drożdż**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA DZIAŁEK NR 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586  
W STAREJ ŁUBIANIE, GM. SZYDLÓWO**

Rysunek planu

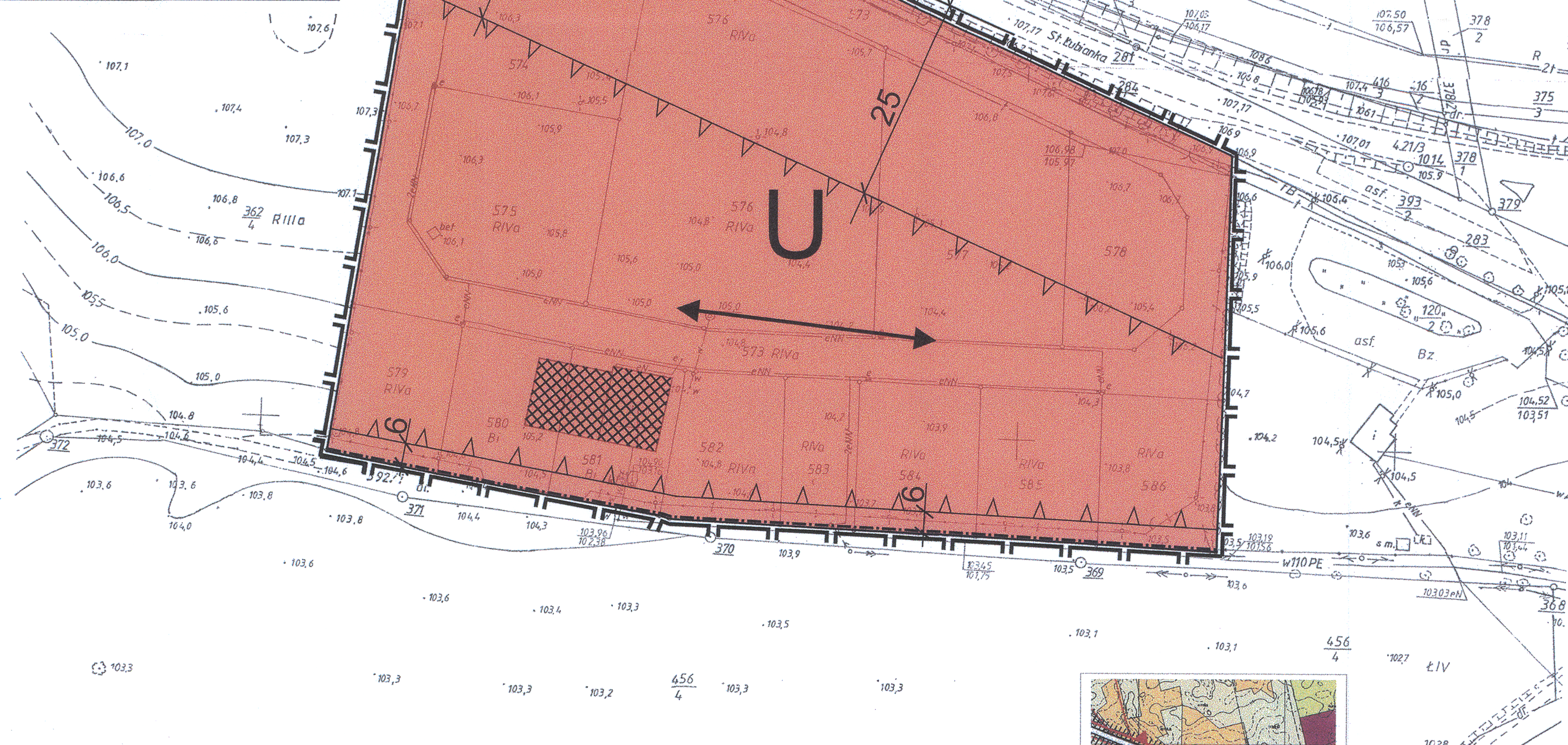
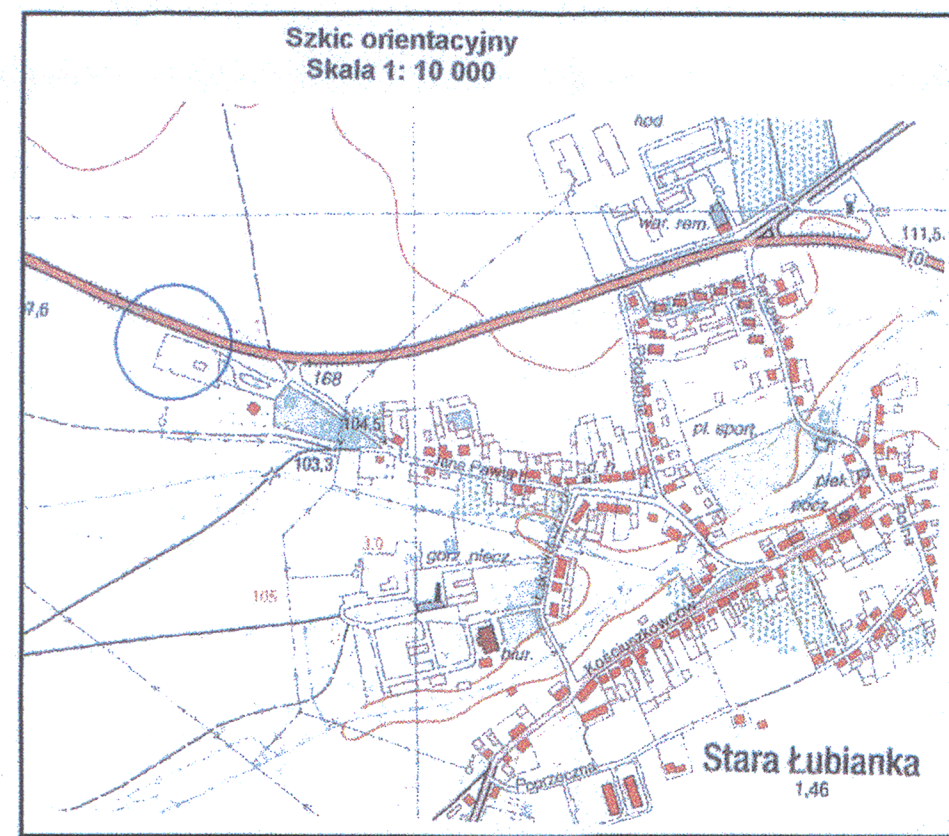
skala 1:500

0 5 10 15 20 25 30 35 m

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

do uchwały Nr XVII/142/16  
Rady Gminy Szydłowo  
z dnia 25 sierpnia 2016r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR .....  
Z DNIA .....



- Oznaczenia graficzne:**
- Granica uchwalenia planu
  - Linie rozgraniczające tereny zgodne z ewidencją gruntów
  - Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Istniejący budynek
  - Linia obsługi komunikacyjnej obszaru planu z drogi gminnej (dz. nr 392/1)
  - Obowiązujący kierunek jednej ze ścian zewnętrznych budynku (tolerancja +/-5st.)

- Przeznaczenie terenów:**
- U Teren zabudowy usługowej



**UWAGA!** Wymiary podane są w metrach

Starosta Piłski  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Pile  
Reprodukcja, rozpowszechnianie i rozprowadzanie  
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia  
o którym mowa w art 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.  
-Prawo geodezyjne i kartograficzne - Dz. U. z 2005 r.  
Nr 240, poz. 2027.  
2012-10-18 up. S. L. ...  
Inspektor w Powiatowym Ośrodku  
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Starosta Piłski  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej w Pile  
Poświadczam zgodność niniejszego typu z oryginałem  
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego w dniu 2012-10-18  
i zezwoleniem na wydanie  
Niniejsza mapa nie może służyć  
dla celów projektowych  
2012-10-18 up. S. L. ...  
Inspektor w Powiatowym Ośrodku  
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

**MAPA  
ZASADNICZA  
EWIDENCYJNA**  
Skala 1: 500  
Powiat: PIŁSKI  
Gmina: SZYDLÓWO  
Wies: STARA ŁUBIANKA  
DZ.: 5664/104  
KERG:  
Arkusz: 353, 121, 051, 313, 313, 253

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*[Signature]*

PROJEKT PLANU OPRACOWAŁ:  
mgr inż. arch. Henryk Gawroński  
członek Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Nr 2-196

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

**Stwierdzenie, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo nie narusza ustaleń studium**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami: Dz. U. z 2016 r., poz. 904 i 961),

**Rada Gminy Szydłowo**

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

**UZASADNIENIE**

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

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami: Dz. U. z 2016 r., poz. 904 i 961),

**Rada Gminy Szydłowo  
rozstrzyga, co następuje:**

W związku z ustalonymi w §11 §12 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo zasadami budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

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

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

**1. Treść uwagi:**

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

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**2. Treść uwagi:**

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

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**3. Treść uwagi:**

ustalić należy celowość rozbudowy w tym kierunku

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

## UZASADNIENIE

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

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 XVII/151/12 z dnia 6 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573; 574; 575; 576; 577; 578; 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585; 586 w Starej Łubiance, gm. Szydłowo.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia zmiany do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 573, 573, 575, 576, 577, 578, 579, 582, 583, 584, 585, 586 w Starej Łubiance gmina Szydłowo (uchwała nr XIII/62/07 z dnia 30 października 2007 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego nr 107, poz. 1986 z dnia 3.07.2008 r.

Wg ustaleń wyżej wymienionego planu przeznaczeniem obszaru planu są usługi. niniejszy plan również ustala przeznaczenie na potrzeby zabudowy usługowej lecz zmienia zasady zagospodarowania obszaru objętego planem.

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.

Przeznaczenie terenu jak i rozwiązania przestrzenne nie będą naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.

Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała, że pozostawienie zabudowy usługowej na omawianym obszarze jest zgodne z kierunkami rozwoju gminy i nie koliduje z żadnymi, zaplanowanymi przez gminę inwestycjami.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 upzp tj. „2. 1) *wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury*, 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe*, 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych*, 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*, 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych*, 6) *walory ekonomiczne przestrzeni*, 7) *prawo własności*, 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa*, 9) *potrzeby interesu publicznego*, 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych*, 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*, 12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych*, 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności*.

3. *Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) 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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. NR 17, POZ. 141), w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej planowanej zabudowy."

W planie, w celu spełnienia wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych określono: linie zabudowy, zasadę kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy oraz wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne. Lokalizacja na obszarze planu zabudowy usługowej jest kontynuacją ugruntownego przez lata przeznaczenia.

W planie określono wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia. Obszar opracowania położony jest poza systemami powiązań przyrodniczych i nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy "O ochronie przyrody".

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez ustalenie standardów akustycznych, ustalenie linii zabudowy od terenów komunikacji oraz nakazu stosowania źródeł ciepła charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych, ustalono wymóg wyznaczenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nadto ochronę zdrowia i bezpieczeństwa a także ochronę osób niepełnosprawnych zapewnić muszą zabiegi projektowe realizowane w oparciu o ustalenia planu.

Oceniono walory ekonomiczne przestrzeni, które polegają przede wszystkim na kontynuacji wykształconej funkcji usługowej.

Organy właściwe do spraw obronności i bezpieczeństwa państwa nie zgłosiły wniosków do planu. Z uwagi na niewielki zasięg przestrzenny nie zaistniała potrzeba specjalnych ustaleń dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa.

Przewidziane ustaleniami planu przeznaczenie, prawo własności oraz ustalenia studium przesądziły o innym przeznaczeniu niż przeznaczenie na potrzeby interesu publicznego.

Zapewniono możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym niniejszym planem. Istnieje możliwość realizacji sieci szerokopasmowej poprzez wykorzystanie przestrzeni otaczających obszar planu dróg.

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.

Istniejący system zaopatrzenia w wodę zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody. Ustaleniami planu stworzono również możliwość realizacji własnego ujęcia np. na potrzeby pozyskania wody dla celów nie bytowych.

Podejmując decyzję o złożeniu wniosku do Rady Gminy Szydłowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu Wójt ważył interes prywatny i publiczny a ponieważ przeznaczenie terenu planu nie koliduje z żadnymi inwestycjami gminy, wobec tego w tym konkretnym przypadku przeważał interes inwestora - właściciela terenu.

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

Lokalizując nową zabudowę wzięto pod uwagę wymóg zapisany w art.1 ust.4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar objęty planem stanowi wykształconą od lat funkconującą funkcję usługową.

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.