

**UCHWAŁA NR VIII/55/2019
RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia 25 kwietnia 2019r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo – os. Wichrowe Wzgórze.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r. poz.994, poz.1000, poz.1349, poz.1432, poz.2500) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz.1945; z 2019r. poz.60) -

Rada Gminy Szydłowo uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo – os. Wichrowe Wzgórze, zwaną dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/5/2001 Rady Gminy w Szydłowie z dnia 20 lutego 2001r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo 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 – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy, garażowo-gospodarczy;
- 2) ciągu pieszo-jezdnym – rozumie się przez to pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie obiektów kubaturowych z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię, do której stycznie musi przylegać minimum 60% długości elewacji budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m, części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;

- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi mniej niż 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu symbolem.

§3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDx.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce 2,0 m²,
 - c) szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce 2,0 m², z zastrzeżeniem §15,
 - d) ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem §15,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §4 pkt 2 lit. c);
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych wykonanych z blachy,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem §15,
 - e) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęsła wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem §15;
- 3) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym przy lokalizacji budynków pomocniczych obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie i zabudowę terenów MN i KDx z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

- 4) nakaz stosowania systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii;
- 5) nakaz segregacji, gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 125 Wałcz – Piła (Zbiornik międzymorenowy Wałcz – Piła) oraz nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§9.1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym, przy czym na jednej działce dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku pomocniczego zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 45 m²,
 - b) kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
 - c) wiat garażowych lub ogrodowych o łącznej powierzchni nie większej niż 40 m²,
 - d) dojeżdż i dojazdów;
- 3) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,6 m od istniejącego poziomu terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 8) wysokość budynków pomocniczych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 9) wysokość wiat – nie więcej niż 4,0 m;
- 10) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) dla budynków pomocniczych dopuszcza się dachy strome jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30° w kierunku własnej działki;
- 12) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych i pomocniczych;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości minimum 2 miejsc na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

- 14) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu KDx ustala się:

- 1) lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wspólną nawierzchnię dla ruchu kołowego i pieszego;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów ciągu pieszo-jezdnego z zewnętrznym układem drogowym;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) budynków.

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

§11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu określonych w planie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek oraz następujących parametrów:
 - a) granice nowo wydzielanych działek nie mogą przekraczać linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN z publicznego ciągu pieszo-jezdnego KDx, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

§15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia §2 pkt 6 i pkt 7, §4 pkt 1 lit. c) i lit. d) oraz §4 pkt 2 lit. d) i lit. e) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art.37a ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ełbieta Kliber

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VIII/55/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo – os. Wichrowe Wzgórze.

Wójt Gminy Szydłowo przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo – os. Wichrowe Wzgórze, na podstawie uchwały Nr V/34/15 Rady Gminy Szydłowo z dnia 26 marca 2015r.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia uchwały Nr XIV/56/99 Rady Gminy Szydłowo z dnia 14 października 1999r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Szydłowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 26 października 1999r. Nr 76 poz.1485).

Obszar opracowania zmiany planu zlokalizowany jest w miejscowości Szydłowo, w rejonie ulicy Wichrowe Wzgórze. Celem opracowania zmiany planu jest korekta ustaleń obowiązującego dokumentu w zakresie części układu komunikacyjnego oraz terenu zieleni urządzonej.

Rozmieszczenie poszczególnych funkcji wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/5/2001 Rady Gminy w Szydłowie z dnia 20 lutego 2001r. Według wskazań Studium obszar objęty zmianą planu to tereny mieszkaniowe.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu dotyczących przeznaczenia terenu są: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN oraz teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDx.

Przeznaczenie terenu, jak i przyjęte rozwiązania przestrzenne nie będą naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo. Realizacja na omawianym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną jest zgodne z kierunkami rozwoju gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - określenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
 - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
 - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 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:
 - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,

- ustalenie sposobu zaopatrzenia budynków w wodę pitną, odprowadzania ścieków bytowych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez:
 - ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - wprowadzenie nakazu zachowania na terenach oznaczonych symbolem MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla tych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;
- 7) prawo własności, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
 - wprowadzenie nakazu zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego);
- 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
 - ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy,
 - ustalenie lokalizacji publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
 - zebranie wniosków do planu,
 - przeprowadzenie wyłożeń do publicznego wglądu oraz organizację w tym okresie dyskusji publicznych, a także zbieranie uwag do planu,
 - rozpatrywanie wniosków i uwag nadsyłanych do planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
 - zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy,
 - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:
- ustalenie sposobu zaopatrzenia budynków w wodę pitną,
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej.

W projekcie zmiany planu nie ustalono minimalnej szerokości frontów działek z uwagi na duży stopień zainwestowania przedmiotowego terenu oraz istniejące podziały geodezyjne działek, dokonane na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Obecny podział geodezyjny działek jest wystarczający do realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu uwzględniono wymogi 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 zmiany planu zgodnie z wymogami art.17 ust.1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu uwzględniono wymogi 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 – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu pod lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
- 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 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz.1612 ze zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach zainwestowanych położonych w obrębie miejscowości Szydłowo.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W dniu 31 października 2018r. Rada Gminy Szydłowo podjęła uchwałę Nr XL/348/18 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo. Uchwała uznaje częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo uchwalonego uchwałą Nr XXIX/5/2001 z dnia 20 lutego 2001r. zalecając dokonanie zmian aktualizujących. Równocześnie uznaje się pełną aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych dla obszarów gminy Szydłowo, a uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995r.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z przeprowadzoną prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja zapisów uchwały spowoduje:

- wzrost wpływów z podatku od gruntów i od powierzchni użytkowych budynków, wynikający ze zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej,
- przychód związany ze sprzedażą gruntów należących do gminy,
- koszty związane z budową publicznego ciągu pieszo-jezdnego oraz urządzeniem i utrzymaniem zieleni w granicach terenu komunikacji.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po ogłoszeniu w dniu 15 września 2015r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Szydłowo w trakcie sporządzania projektu zmiany planu.

W pismach z dnia 8 września 2015r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odpowiedzi, pismami: z dnia 12 października 2015r. – RDOS i z dnia 17 września 2015r. – PPIS, uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Szydłowie w dniu 29 sierpnia 2017r. W pismach z dnia 7 listopada 2017r. projekt został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia 2018r. do dnia 13 września 2018r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 11 września 2018r., przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do projektu zmiany planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Szydłowo na adres: Jaraczewo 2, 64-930 Szydłowo lub urząd@szydlowo.pl w terminie do dnia 11 września 2018r. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Szydłowo.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Szydłowo zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo – os. Wichrowe Wzgórze, na podstawie uchwały Nr V/34/15 Rady Gminy Szydłowo z dnia 26 marca 2015r., celem jej uchwalenia.

Po uchwaleniu zmiany planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Elżbieta Kliber

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr VIII/55/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo – os. Wichrowe Wzgórze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo – os. Wichrowe Wzgórze

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz.1945 ze zm.), rozstrzygnięcia Wójta Gminy Szydłowo w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo – os. Wichrowe Wzgórze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia 2018r. do 13 września 2018r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 28 września 2018r. –

Rada Gminy Szydłowo rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną

- 1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka o nr ewid. 340, obręb Szydłowo,
- 2) **treść uwagi:**
 1. Przedstawiona zmiana wpływa niekorzystnie na korzystanie z naszej działki tj. 370 ponieważ spowoduje permanentne utrudnienia w komunikacji dojazdowej. Obecnie oraz w latach poprzednich korzystanie z zakrętu drogi będącego przedmiotem opracowania zmiany planu powodowało i wciąż powoduje utrudnienia z uwagi na częste pozostawianie pojazdów w tym miejscu przez innych mieszkańców. W związku z tym powstaje niebezpieczna sytuacja, w której pokonujący zakręt jedzie jednym pasem ruchu i niejednokrotnie musi zatrzymać się, a nawet wycofać pojazd, aby przepuścić inny pojazd nadjeżdżający z przeciwnika. Sytuacja taka staje się szczególnie niebezpieczna w okresie zimowym, gdzie dodatkowo wpływają na nią czynniki atmosferyczne. W opisanym miejscu pojazdy są parkowane bardzo często całą dobę. Podobna sytuacja istnieje już na sąsiednim zakręcie w obrębie działek nr 345, nr 346, nr 347, nr 348 na Osiedlu Wichrowe Wzgórze, gdzie przejazd jest bardzo utrudniony.
 2. Przyjęcie zaproponowanej zmiany miejscowego zagospodarowania przestrzennego w obrębie ww. miejsca skutkować będzie pozbawieniem nas oraz innych mieszkańców osiedla środków prawnych do egzekwowania od właścicieli działek znajdujących się przy wyżej omawianym zakręcie do parkowania wyłącznie swoich pojazdów wyłącznie na terenie ich działek. W przypadku przyjęcia projektu w proponowanej formie, właściciele działek zlokalizowanych przy spornym zakręcie dalej będą mogli bez żadnych konsekwencji parkować tam samochody, jednocześnie powodując utrudnienia komunikacji.
 3. Ponadto proponowana zmiana nie zobliguje, nie zmusi właścicieli działek przy omawianym zakręcie do parkowania swoich pojazdów wyłącznie na terenie własnych działek.
- 3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- 4) **uzasadnienie:** Uwaga nie dotyczy problematyki opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów. Natomiast zasady

organizacji ruchu drogowego regulowane są przez właściwego zarządcę drogi na podstawie przepisów odrębnych.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną

- 1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka o nr ewid. 340, obręb Szydłowo,
- 2) **treść uwagi:**
 1. Przedstawiona zmiana będzie niekorzystna dla korzystania z mojej działki tj. 362 ponieważ będzie nagminnie utrudniać komunikację dojazdową. W chwili obecnej i w przeszłości korzystanie z zakrętu drogi wewnętrznej osiedla będzie powodowało i ciągle powoduje utrudnienia ponieważ pozostawiane są pojazdy w tym miejscu (parkowane) przez innych mieszkańców. W związku z tym powstaje niebezpieczna sytuacja, w której pokonujący zakręt jedzie jednym pasem ruchu i niejednokrotnie musi zatrzymać się, a nawet wycofać pojazd, aby przepuścić inny pojazd nadjeżdżający z przeciwka. Sytuacja taka jest szczególnie niebezpieczna w okresie zimowym, gdzie czynniki atmosferyczne dodatkowo utrudniają komunikację. W opisanym miejscu pojazdy są parkowane bardzo często całą dobę. Podobna sytuacja istnieje już na zakręcie w obrębie działek nr 345, 346, 347, 348 na os. Wichrowe Wzgórze, przejazd jest bardzo utrudniony.
 2. Przyjęcie zmiany miejscowego zagospodarowania przestrzennego w obrębie ww. miejsca skutkować będzie pozbawieniem nas oraz innych mieszkańców osiedla środków prawnych do egzekwowania od właścicieli działek znajdujących się przy wyżej wymienionym zakręcie do parkowania wyłącznie swoich pojazdów na terenie ich działek. W przypadku przyjęcia projektu w proponowanej formie, właściciele działek zlokalizowanych przy spornym zakręcie dalej będą mogli bez żadnych konsekwencji parkować tam pojazdy, jednocześnie powodując utrudnienia komunikacji.
 3. Ponadto proponowana zmiana nie zobliguje, nie zmusi właścicieli działek przy omawianym zakręcie do parkowania swoich pojazdów wyłącznie na terenie własnych działek.
- 3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- 4) **uzasadnienie:** uwaga nie dotyczy problematyki opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów. Natomiast zasady organizacji ruchu drogowego regulowane są przez właściwego zarządcę drogi na podstawie przepisów odrębnych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Eżbieta Kliber

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr VIII/55/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo – os. Wichrowe Wzgórze.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo – os. Wichrowe Wzgórze inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz.1945 ze zm.), art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r. poz.994 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017r. poz.2077 ze zm.) –

Rada Gminy Szydłowo rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Szydłowo oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Szydłowo;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Szydłowo;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Finansowanie określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego („PPP”), a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Elżbieta Kliber
Elżbieta Kliber

