

**UCHWAŁA NR VIII/56/2019
RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia 25 kwietnia 2019r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo.

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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo, 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 1:1000, 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 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 budynków, 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, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 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, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren publicznego parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§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, z zastrzeżeniem §4 pkt 3;
 - c) szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce 2,0 m², z zastrzeżeniem §4 pkt 3 i §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) nowych 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 wewnętrznych, z zastrzeżeniem §15;
- 3) lokalizację urządzeń wymienionych w §4 pkt 1 lit. b) i lit. c) wymaga zachowania odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, określonej w przepisach szczególnych dla dróg publicznych oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;
- 4) lokalizację budynków oraz wiat w obszarze ograniczonym przez ustalone obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy, przy czym przy lokalizacji budynków pomocniczych i wiat na terenie 1MN i 3MN obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych oraz wiat bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady 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 terenach 1MN, 2MN, 3MN i 4MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) zagospodarowanie i zabudowę terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, U, KP i KDW z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) stosowanie systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii;
- 6) 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 terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym, przy czym na jednej działce dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) maksymalnie 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) 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) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalnie 10,0 m;
- 8) wysokość budynków pomocniczych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalnie 6,0 m;
- 9) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

- 10) dla budynków pomocniczych dopuszcza się dachy strome jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30° w kierunku własnej działki;
 - 11) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych i pomocniczych;
 - 12) 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 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - 13) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 700 m^2 , przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce maksymalnie dwóch budynków usługowych, przy czym w przypadku lokalizacji drugiego budynku usługowego obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji usług edukacji, kultury, handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie 600 m^2 , bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, gastronomii, obsługi biurowej i kancelaryjnej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
 - b) dojeżdż i dojazdów;
 - 5) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż $0,6 \text{ m}$ od istniejącego poziomu terenu;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od $0,01$ do $1,5$;
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
 - 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, przy czym w strefie zieleni, wskazanej na rysunku planu, wymaga się zachowania istniejącej zieleni;
 - 9) wysokość budynków:
 - a) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalnie $10,0 \text{ m}$ od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu stromego,
 - c) maksymalnie $7,5 \text{ m}$ od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej;
 - 10) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 30° ;
 - 11) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
 - 12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki w ilości:
 - a) minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży dla obiektów usług handlu,
 - b) minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych budynków usługowych;
 - 13) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w strefie zieleni, pokazanej na rysunku planu;
 - 14) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu KP ustala się:

- 1) lokalizację publicznego parkingu dla pojazdów osobowych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 5) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) chodników,
 - c) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 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) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wyższej niż 2,0 m w pasie technologicznym

elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia na terenach 1MN, 2MN i 4MN, o szerokości 5,0 m od osi linii w obie strony, do czasu jej skablowania lub usunięcia;

- 3) 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:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, U i KP z drogi wewnętrznej KDW;
- 2) powiązanie drogi wewnętrznej KDW z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogi wojewódzkiej nr 179 za pomocą istniejących zjazdów zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem.

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

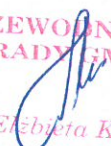
- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do 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

Ewelina Kliber

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VIII/56/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo.

Wójt Gminy Szydłowo przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo, na podstawie uchwały Nr XV/127/16 Rady Gminy Szydłowo z dnia 17 czerwca 2016r.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia uchwały Nr XIII/63/07 Rady Gminy Szydłowo z dnia 30 października 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 58 w Szydłowie, gm. Szydłowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 30 lipca 2008r. Nr 122 poz.2219).

Obszar opracowania zmiany planu zlokalizowany jest w miejscowości Szydłowo, w rejonie ulicy Wichrowe Wzgórze, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 179 Rusinowo - Piła. Celem opracowania zmiany planu jest korekta ustaleń obowiązującego dokumentu w zakresie zmiany funkcji części terenu m.in. na parking.

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 zabudowane.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu dotyczących przeznaczenia terenu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN, teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, teren publicznego parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP, teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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 i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną oraz publicznego parkingu 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 parkingu,
 - 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 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 lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników;
- 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 i usługowej,
- koszty związane z budową publicznego parkingu 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 18 lipca 2016r. 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 18 lipca 2016r. 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 19 października 2016 r. – RDOŚ i z dnia 21 września 2016 r. – 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 28 września 2018r. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Szydłowo zmianę

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo, na podstawie uchwały Nr XV/127/16 Rady Gminy Szydłowo z dnia 17 czerwca 2016r., 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/56/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 kwietnia 2019r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo.

**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**

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 braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo 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 nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Eżbieta Kliber

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr VIII/56/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 kwietnia 2019r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Szydłowo 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