

**UCHWAŁA NR VIII/57/2019
RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia 25 kwietnia 2019r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Dolaszewo – rejon ulicy Świerkowej.

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 uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Dolaszewo – rejon ulicy Świerkowej, 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) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) 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;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni prześła ogrodzenia;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi mniej niż 40% powierzchni prześła ogrodzenia;
- 6) 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;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
 - 8) 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 infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

§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),
 - f) dojeżdż i dojazdów;
- 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 przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem §15;
- 3) lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez ustalone 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 E z uwzględnieniem warunków gruntowowodnych, 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 udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 Wałcz – Piła (Zbiornik międzymorenowy Wałcz – Piła).

§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;
- 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) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych i pomocniczych;
- 11) 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;
- 12) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 14) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie remontu i przebudowy;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1400 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;

- 2) lokalizację urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodną z powierzchnią terenu w obrębie jego linii rozgraniczających.

§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 następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) granice nowo wydzielanych działek nie mogą przekraczać linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°.

§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 z przyległych terenów dróg publicznych, 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;
- 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;

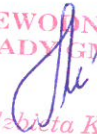
7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

§15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia §2 pkt 4 i pkt 5, §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

Elżbieta Kliber

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VIII/57/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Dolaszewo – rejon ulicy Świerkowej.

Wójt Gminy Szydłowo przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Dolaszewo – rejon ulicy Świerkowej, na podstawie uchwały Nr VII/48/15 Rady Gminy Szydłowo z dnia 29 maja 2015r.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia uchwały Nr XXX/12/2001 Rady Gminy Szydłowo z dnia 30 marca 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo w obszarze wsi Dolaszewo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 4 czerwca 2001r. Nr 61 poz.1151).

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w miejscowości Dolaszewo, po wschodniej stronie ulicy Świerkowej. Celem opracowania zmiany planu jest korekta ustaleń obowiązującego dokumentu w zakresie wyznaczonego ciągu pieszego.

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 infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

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 techniczną 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 miejscowego 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,
 - określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenów;
- 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 i komunalnych, 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, w tym zakazu zabudowy,
 - 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 gospodarczego 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,
 - dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - ustalenie lokalizacji stacji transformatorowej;
 - 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 miejskim, 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 miejskim, 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 planu miejscowego 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 planu miejscowego 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.

Przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania zapewniają ukształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób harmonijny i funkcjonalny, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią, walorów ekonomicznych przestrzeni oraz istniejących walorów przyrodniczych i powiązań ekologicznych przedmiotowego terenu. Projektowana zabudowa zlokalizowana będzie na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyposażonej w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową, napowietrzną sieć energetyczną niskiego napięcia oraz telekomunikacyjną. Planowane budynki będą stanowiły uzupełnienie istniejącej zabudowy znajdującej się na terenie objętym opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu będzie realizowana poprzez istniejący układ dróg publicznych, przez co ograniczone zostaną wydatki na budowę nowych dróg. Przyjęte w projekcie zmiany planu ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów spełniają wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

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 2003 r. 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 16 października 2015r. – RDOŚ 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 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 Dolaszewo – rejon ulicy Świerkowej, na podstawie uchwały Nr VII/48/15 Rady Gminy Szydłowo z dnia 29 maja 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/57/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 kwietnia 2019r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo
w obrębie geodezyjnym Dolaszewo – rejon ulicy Świerkowej.

**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 Dolaszewo – rejon ulicy
Świerkowej**

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 Dolaszewo – rejon ulicy Świerkowej 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**

Elżbieta Kliber

do uchwały Nr VIII/57/2019 Rady Gminy Szydłowo z dnia 25 kwietnia 2019r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo
w obrębie geodezyjnym Dolaszewo – rejon ulicy Świerkowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie geodezyjnym Dolaszewo – rejon ulicy Świerkowej 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.