

**UCHWAŁA NR XXXVIII/414/2021
RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia 24 września 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na
obszarze działek o numerach ewidencyjnych:
8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka), zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, położonego w kompleksie lasów w środkowej części gminy Szydłowo, oznaczono graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka), nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka), stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki, dobra kultury współczesnej oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Tereny objęte planem znajdują się w całości w granicach:

- 1) Obszaru GZWP Nr 125 Wałcz-Piła;
- 2) Obszaru Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą”;
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50 m nad poziomem terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) granica uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów.

§ 6. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny studni– oznaczenie na rysunku K;
- 2) tereny drogi wewnętrznej – oznaczenie na rysunku KDW.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez zachowanie przepisów odrębnych a dotyczących w szczególności poboru wód podziemnych.

§ 8. 1. Dla terenu studni, o którym mowa w §6 punkt 1 ustala się:

- 1) dopuszczenie budowli i urządzeń związanych z lokalizacją studni głębinowej;
- 2) dopuszczenie grodzenia terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

2. Z uwagi na charakter i przedmiot przeznaczenia terenu nie podejmuje się ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Dla terenu drogi wewnętrznej, o którym mowa w §6 punkt 2, ustala się:

- 1) szerokość zmienna, wyznaczona szerokością duktu leśnego lecz nie mniejsza niż 3,00m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieciowej infrastruktury technicznej.

§ 10. Z uwagi na charakter i przedmiot przeznaczenia terenów w planie nie podejmuje się ustaleń z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 18. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

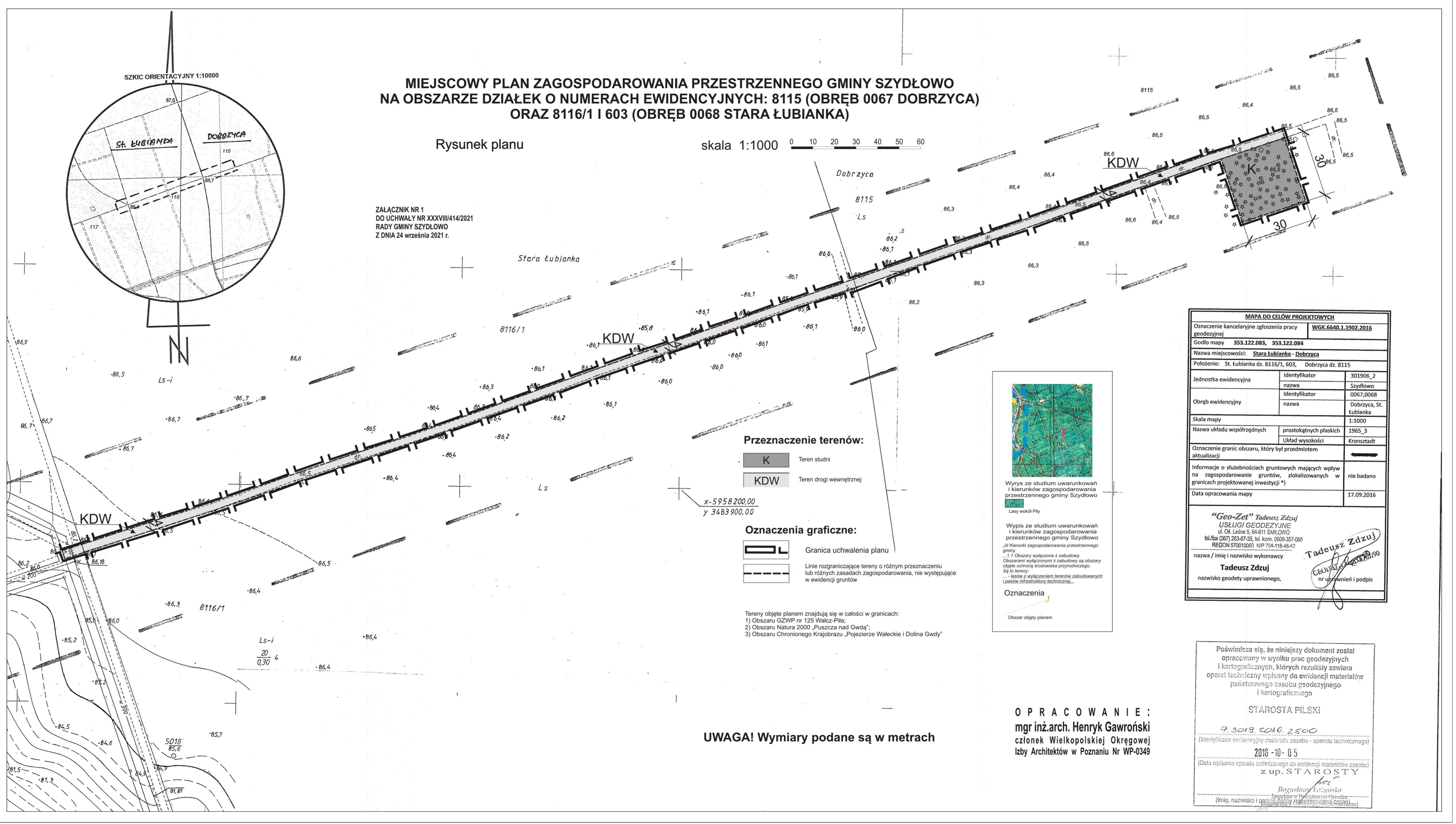
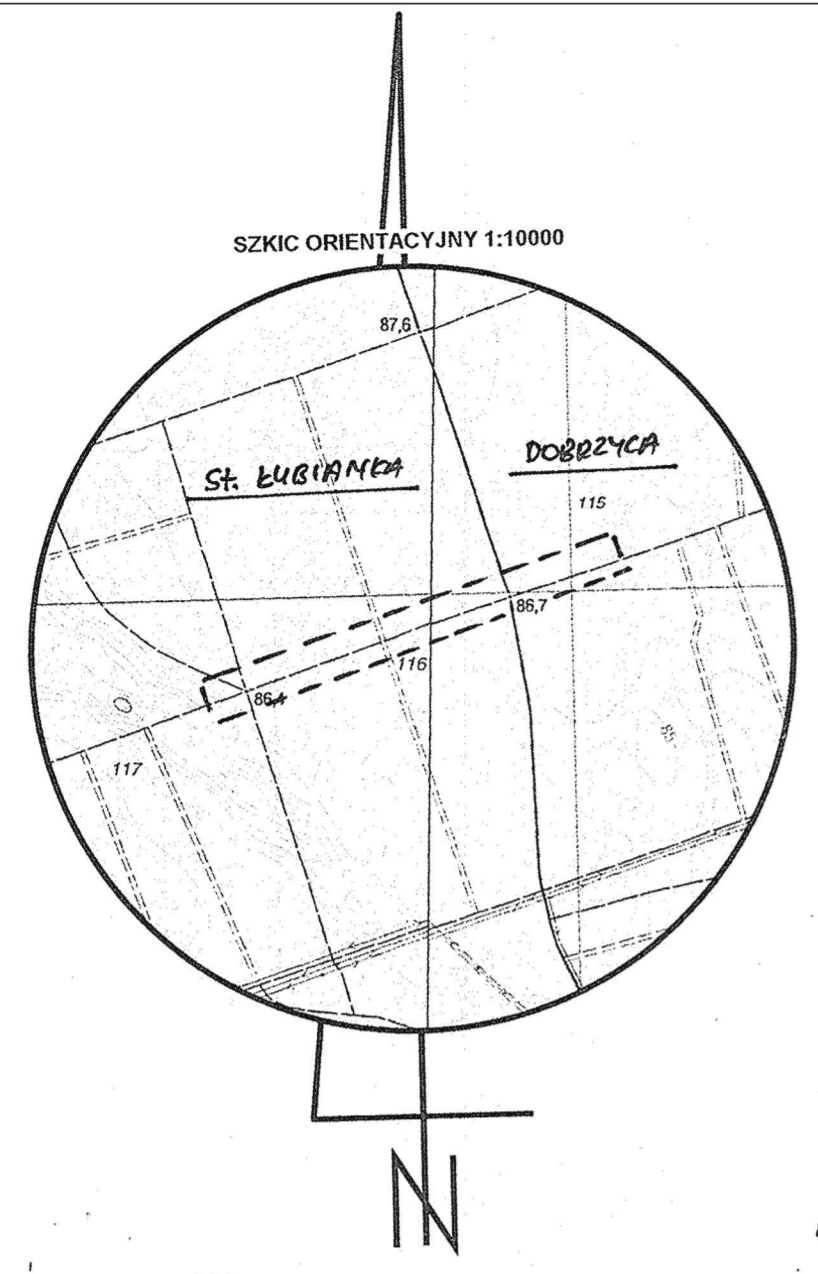
§ 20. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO
NA OBSZARZE DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 8115 (OBRĘB 0067 DOBRZYCA)
ORAZ 8116/1 I 603 (OBRĘB 0068 STARA ŁUBIANKA)**

Rysunek planu

skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/414/2021
RADY GMINY SZYDŁOWO
Z DNIA 24 września 2021 r.



Przeznaczenie terenów:

- K Teren studni
- KDW Teren drogi wewnętrznej

Oznaczenia graficzne:

- Granica uchwalenia planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów

Tereny objęte planem znajdują się w całości w granicach:
1) Obszaru GZWP nr 125 Wałcz-Piła;
2) Obszaru Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą”;
3) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo
Lasy wokół Pily

Wyrpis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo
III Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy
...1.1 Obszary wyłączone z zabudowy.
Obszarami wyłączonymi z zabudowy są obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego.
Są to tereny:
... lasów z wyłączeniem terenów zabudowanych i pasów infrastruktury technicznej...

Oznaczenia
 Obszar objęty planem

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	WGK.6640.1.1902.2016
Godło mapy	353.122.083, 353.122.084
Nazwa miejscowości:	Stara Łubianka - Dobrzyca
Położenie:	St. Łubianka dz. 8116/1, 603, Dobrzyca dz. 8115
Jednostka ewidencyjna	Identyfikator 301906_2 nazwa Szydłowo
Obręb ewidencyjny	Identyfikator 0067,0068 nazwa Dobrzyca, St. Łubianka
Skala mapy	1:1000
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich 1965_3 Układ wysokości Kronsztadt
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	
Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji *)	nie badano
Data opracowania mapy	17.09.2016
<p>“Geo-Zet” Tadeusz Zdzuj USŁUGI GEODEZYJNE ul. Os. Leśne 5, 84-811 SMIŁOWO tel./fax (067) 263-87-35; tel. kom. 0608-357-085 REGON 570010050 NIP 784-118-48-42</p> <p>nazwa / imię i nazwisko wykonawcy Tadeusz Zdzuj nazwisko geodety uprawnionego,</p> <p> nr uprawnień i podpis</p>	

OPRACOWANIE:
mgr inż.arch. Henryk Gawroński
członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów w Poznaniu Nr WP-0349

UWAGA! Wymiary podane są w metrach

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA PIŁSKI

9.30.19.2016.2500
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego)

2016-10-05
(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

z up. STAROSTY

Bożysława Łaczińska
Starsza Geodeta Państwowy (Imię, nazwisko i geodeta państwowego)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/414/2021

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 24 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) nie narusza ustaleń studium

**Rada Gminy Szydłowo
Uzasadnienie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Rada Gminy Szydłowo

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo (uchwała Nr XIX/5/01 Rady Gminy Szydłowo z dnia 20 lutego 2001 r.).

Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo zapisany jest jako obszar lasów wokół Piły. W tekście studium stwierdza się w Kierunkach Rozwoju „*I.1 Obszary wyłączone z zabudowy. Obszarami wyłączonymi z zabudowy są obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego. Są to tereny: ...lasów z wyłączeniem terenów zabudowanych i pasów infrastruktury technicznej.*”

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/414/2021

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 24 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
Rada Gminy Szydłowo, rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Rada Gminy Szydłowo, rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z ustalonymi w §10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) zasadami budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/414/2021

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 24 września 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych:
8115 (obręb 0067 Dobrzyca)
oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka)**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Szydłowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka).

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII/414/2021

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 24 września 2021 r.

**dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych:
8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka)**

Uzasadnienie

Zgodnie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Szydłowo podjęła uchwałę Nr XXVIII/253/17 z dnia 8 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka).

Obszar objętym planem nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo kwalifikuje te tereny jako tereny leśne. Ustalenia planu nie naruszają jednak ustaleń studium, gdyż studium określa jakie tereny leśne nie są terenami wyłączonymi z zabudowy. W tekście studium ustalono w rozdziale III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:

„...1.1. Obszary wyłączone z zabudowy.

Obszarami wyłączonymi z zabudowy są obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego.

Są to tereny...- lasów z wyłączeniem terenów zabudowanych i pasów infrastruktury technicznej.”

Opierając się na zasadzie *a contrario* należy wysunąć wniosek, że budowa infrastruktury technicznej na obszarach lasów w gminie Szydłowo nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w rejonie wsi Dobrzyca na obszarze działek o numerach ewidencyjnych: 8115 (obręb 0067 Dobrzyca) oraz 8116/1 i 603 (obręb 0068 Stara Łubianka) ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji polegającej na budowie studni stanowiącej element systemu zaopatrzenia w wodę pitną miasta Piły, w miejsce studni koniecznej do wyłączenia z eksploatacji.

Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Szydłowo, stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona analiza urbanistyczna wykazała, że lokalizacja studni jest niezbędna i nie koliduje z żadnymi, zaplanowanymi przez gminę, inwestycjami.

Przy sporządzaniu niniejszego planu wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 upzp spełniono w zakresie dostosowanym do specyfiki planu.

W planie określono wymagania ochrony środowiska poprzez zminimalizowanie obszarów niezbędnych wyłączeń lasów z produkcji leśnej. Dla przeprowadzenia sieciowej infrastruktury technicznej przeznaczono istniejący dukt leśny.

Specyfika planu nie wymagała uwzględnienia wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Organy właściwe do spraw obronności i bezpieczeństwa państwa nie zgłosiły wniosków do planu.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez możliwość zapoznania się z projektem planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu, udziału w debacie publicznej oraz możliwości składania uwag do projektu planu.

Z uwagi na powyższe oraz zakończoną procedurą prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.