

**UCHWAŁA NR XXXVIII/416/2021  
RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia 24 września 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo,  
w rejonie ulicy Topolowej**

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

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od wschodu pas drogowy drogi powiatowej nr 1164P, od północy tereny kolejowe i od południa i zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:500.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej, 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 obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy rozumieć zabudowę działki: jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, jednym budynkiem garażowym, jednym budynkiem gospodarczym lub zintegrowanym budynkiem garażowo-gospodarczym;
- 2) terenu mieszkaniowo-usługowego należy rozumieć zabudowę działki: jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, jednym budynkiem usługowym lub jednym zintegrowanym budynkiem mieszkalno-usługowym oraz jednym budynkiem garażowym, jednym budynkiem gospodarczym lub zintegrowanym budynkiem garażowo-gospodarczym;
- 3) usług na terenie mieszkaniowo – usługowym należy rozumieć przede wszystkim usługi handlu, gastronomii, bytowe, służby zdrowia, opieki i pomocy społecznej, związanych z pracą biurową itp. z wyłączeniem usług produkcyjnych, warsztatów naprawczych oraz handlu paliwami;
- 4) obowiązującej linii zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy rozumieć linię na której powinna być posadowiona co najmniej połowa długości ściany elewacji frontowej;
- 5) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy należy rozumieć linie określające najmniejszą odległość od granicy działki budowlanej, w jakiej można sytuować budynki, przy czym dotyczą one wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejącego budynku oraz nie dotyczą obiektów liniowych;

- 6) powierzchni całkowitej zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 7) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy należy rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 6, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) strefy ograniczonego użytkowania należy rozumieć obszar, na którym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

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. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:

- 1) budowli o wysokości 50,0 m od poziomu terenu i wyższych, wymagających zgód wynikających z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na które należy uzyskać stosowne uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 2) przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze udokumentowanych wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła), na którym obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

**§ 4. 1.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ograniczonego użytkowania.

**§ 5.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren mieszkaniowo usługowy, oznaczenie na rysunku – MN/U;
- 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – K;
- 4) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – Kp.

§ 6. 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku – MN jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

2. Teren mieszkaniowo-usługowy, oznaczony na rysunku – MN/U, jest terenem mieszkaniowo-usługowym, dla którego ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów objętych planem;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenie intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 3) ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 6) realizację ustaleń planu i postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, o którym mowa w §5 pkt 1 ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla całego terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
    - maksymalny – 0,65,
    - minimalny – 0,15;
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - c) minimalna ilość miejsc parkingowych w odniesieniu do działki budowlanej – 1 mce/1 mieszkanie; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji nadziemnej lecz nie większa niż 10,50 m od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy;
  - b) na budynku obowiązuje dach skośny, co najmniej dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci dachu:
    - dla budynków jednokondygnacyjnych min. 20<sup>0</sup>,
    - dla budynków dwukondygnacyjnych min. 35<sup>0</sup>,
  - c) długość ściany frontowej – od 10,00 m do 18,00m;
- 3) dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych:
  - a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie większa niż 8,00 m od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy;
  - b) na budynku obowiązuje dach skośny dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniejszym niż 15<sup>0</sup> i nie większym niż 30<sup>0</sup>.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U), o którym mowa w §5 pkt 2 ustala się:

- 1) dla całego terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,65,
  - minimalny – 0,15;
  - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - c) zabudowę, od istniejących w sąsiedztwie północnej granicy terenów kolejowych lokalizować w odległości wymaganej przepisami odrębnymi;
  - d) minimalna ilość miejsc parkingowych:
    - 1 mce/1 mieszkanie,
    - 3 m-ca na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,
  - e) liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego:
- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji nadziemnej lecz nie większa niż 10,50 m od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy;
  - b) na budynku obowiązuje dach skośny, co najmniej dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci dachu:
    - dla budynków jednokondygnacyjnych min. 20<sup>0</sup>,
    - dla budynków dwukondygnacyjnych min. 35<sup>0</sup>;
  - c) długość ściany frontowej – od 10,00 m do 18,00m;
- 3) dla zintegrowanego budynku mieszkalno-usługowego oraz usługowego:
- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji nadziemnej lecz nie większa niż 12,00 m od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy;
  - b) na budynku obowiązuje dach skośny, co najmniej dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci dachu:
    - dla budynków jednokondygnacyjnych min. 20<sup>0</sup>,
    - dla budynków dwukondygnacyjnych min. 35<sup>0</sup>.
  - c) długość ściany frontowej – od 10,00 m do 20,00m;
- 4) dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych:
- a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna lecz nie większa niż 8,00 m od poziomu terenu do najwyższej położonej kalenicy;
  - b) na budynku obowiązuje dach skośny dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniejszym niż 15<sup>0</sup> i nie większym niż 30<sup>0</sup>;

**§ 10.** Dla terenu infrastruktury technicznej K, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji urządzeń, budowli i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2%.

**§ 11.** Dla terenu parkingu K<sub>p</sub>, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania stanowisk postojowych;
- 2) możliwość sytuowania obiektów małej architektury;
- 3) możliwość sytuowania budowli i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej**

**§ 12. 1.** Zewnętrzna obsługę komunikacyjną obszaru planu zapewnia, droga powiatowa nr 1164P, przylegająca do wschodniej granicy uchwalenia planu.

2. Wewnętrzną obsługę obszaru planu zapewnia droga powiatowa nr 1164P oraz droga gminna znajdująca się poza obszarem planu a przylegająca do jego południowej granicy.

3. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, kanalizacji ścieków komunalnych, elektroenergetyczny i gazowniczy powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu.

4. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) energia elektryczna – z istniejącego systemu na warunkach dostawcy;
- 2) woda – z istniejącej sieci wodociągowej- na warunkach dostawcy;
- 3) ścieki komunalne odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji- na warunkach odbiorcy;
- 4) wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane z wykorzystaniem retencji powierzchniowej lub odprowadzane do systemów lokalnych a z powierzchni zabudowanych do systemów lokalnych po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych spełniających wymagania programu ochrony powietrza dla strefy powiat pilski, z zastosowaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
- 6) zasilanie w gaz ziemny - z systemu gazociągowego – na warunkach dostawcy;
- 7) obsługa telekomunikacyjna - poprzez wykorzystanie istniejących systemów stacjonarnych i mobilnych;
- 8) odpady bytowe gromadzone w pojemnikach i odbierane przez wyspecjalizowane podmioty.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

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

Skala 1:500  
Województwo: wielkopolskie  
Powiat: pilski  
Gmina: Szydłowo  
Miejscowość: DOLASZEWO  
Godło: 6.194.09.19.1.4, 6.194.09.19.3.2  
Układ współrz. 2000/6  
Sygnatura: WGK.6642.1.4266.2020

STAROSTA PILSKI

MAPA ZASADNICZA

(Nazwa materiału zasobu)

P.3019.2014.21

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

03-09-2020

(Data wykonania kopii)

Monika Schumkessel  
Podsekretarz Stanu  
Dokonała kopii geodezyjnej i kartograficznej

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO  
W OBRĘBIE WSI DOLASZEWO, W REJONIE ULICY TOPOŁOWEJ

Rysunek planu

0 5 10 15 20 25 30m skala 1:500

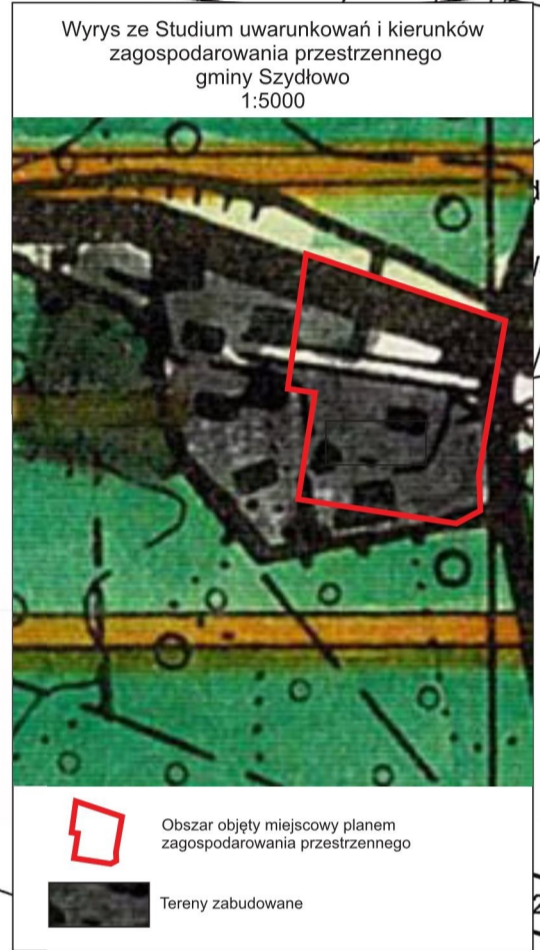
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/416/2021  
RADY GMINY SZYDŁOWO  
Z DNIA 24 września 2021 r.

Oznaczenia graficzne:

- Granica uchwalenia planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie występujące w ewidencji gruntów
- Obowiązująca linia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa ograniczonego użytkowania

Przeznaczenie terenów:

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U Teren mieszkaniowo-usługowy
- K Teren infrastruktury technicznej
- Kp Teren parkingu



Informacja:

- Cały obszar planem znajduje się w granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP 125.
- Wymiary podane są w metrach.

OPRACOWANIE:

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/416/2021

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 24 września 2021 r.

**Stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej 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 (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

**Rada Gminy Szydłowo**

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej 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 w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej ma w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo zapisy w rozdz. III - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy o obszarach przeznaczonych pod zabudowę:

- str.79 - ..."Po wyłączeniu z przestrzeni gminy obszaru objętego ochroną środowiska przyrodniczego i obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, pozostały teren stanowi obszar przeznaczony pod zabudowę" i dalej: ..."tereny przeznaczone pod zabudowę obejmują tereny przyległe do istniejącej zabudowy we wsiach: Dobrzycy, Dolaszewie, Jaraczewie, Krępsku, Róży Wielkiej, Skrzatuszu, Starej Łubiance, Szydłowie." Plan jest kontynuacją istniejącego zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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/416/2021

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 24 września 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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

**§ 1.** W związku z ustalonymi w §12 ust.3 w/w planu, nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zasad własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/416/2021

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 24 września 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej**

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. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII/416/2021

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 24 września 2021 r.

**Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolszewo, w rejonie ulicy Topolowej**

## Uzasadnienie

Rada Gminy Szydłowo podjęła uchwałę Nr XXIII/250/2020 z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej.

W oparciu o ww. uchwałę, podjętą na wniosek Wójta Gminy Szydłowo, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, w rejonie ulicy Topolowej, w związku z zamiarem zmiany przeznaczenia części terenu. Funkcje przewidziane w tej części terenu straciły swoją aktualność, ponieważ zostały zrealizowane w inny sposób poza obszarem planu.

Obecnie na obszarze objętym ww. planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo na obszarze wsi Dolaszewo, działki o numerach geodezyjnych: 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619 uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/254/17 Rady Gminy Szydłowo z dnia 8 listopada 2017 r.

Rejon przystąpienia do sporządzenia planu jest w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną, toteż celowe jest jego zagospodarowanie w sposób racjonalny umożliwiający wykorzystanie tego uzbrojenia.

Przed sporządzeniem projektu niniejszej uchwały dokonano, stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 upzp tj. „2. 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, 6) walory ekonomiczne przestrzeni, 7) prawo własności, 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, 9) potrzeby interesu publicznego, 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

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

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

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

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

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których

*mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej planowanej zabudowy.”*

W planie, w celu spełnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych określono: linie zabudowy, wskaźniki zabudowy oraz wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne.

Określono w nim wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze udokumentowanych wód podziemnych w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 125 (zbiornik międzymorenowy Wałcz-Piła). Ustalenia planu nie spowodują zanieczyszczenia tego zbiornika.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia ustalenia dotyczące parametrów zabudowy umożliwią zaprojektowanie budynków spełniających wymogi przepisów z zakresu ochrony zdrowia oraz zaprojektowanie niezbędnych elementów umożliwiających korzystanie z przewidzianych funkcji osobom z niepełnosprawnościami .

Plan uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez ustalenie standardów akustycznych, ustalenie linii zabudowy od terenów komunikacji oraz zakazu lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych, ustalono wymóg wyznaczenia ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nadto ochronę zdrowia i bezpieczeństwa a także ochronę osób niepełnosprawnych zapewnić muszą zabiegi projektowe realizowane w oparciu o ustalenia planu, o których mowa wyżej. Oceniono walory ekonomiczne przestrzeni, które polegają przede wszystkim na możliwości wykorzystania istniejącego uzbrojenia terenu oraz wykorzystania systemu komunikacji kołowej.

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

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.

Podejmując decyzję o złożeniu wniosku do Rady Gminy Szydłowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu Wójt ważył interes prywatny i publiczny a ponieważ przeznaczenie terenu planu nie koliduje z żadnymi inwestycjami gminy, wobec tego zmiana przeznaczenia jest celowa.

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

W dniach od 9 czerwca 2021 r. do 7 lipca 2021 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 17 czerwca 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono uwag.

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