

Projekt

z dnia 5 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi
Dolaszewo, dla działek oznaczonych nr ewid. 407/4 i 406/9**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, dla działek oznaczonych nr ewid. 407/4 i 406/9, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/417/2021 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 września 2021 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, dla działek oznaczonych nr ewid. 407/4 i 406/9”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków pomocniczych, wiat dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;

- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MN.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków i wiat zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren 1MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenie podlegającym ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych od strony drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza granicami obszaru zmiany planu;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 "Wałcz - Piła" granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500,0 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w strefie kontrolowanej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz w maksymalnej strefie kontrolowanej sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia DN 350 Piła – Wałcz, wybudowanej w 1974 r., których granice określono na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) wszelkie prace w strefie kontrolowanej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz w maksymalnej strefie kontrolowanej sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia DN 350 Piła – Wałcz, wybudowanej w 1974 r., mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym w garażach, budynkach garażowo - gospodarczych oraz na powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 20,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 2) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 6) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 0,34 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MN ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b):

- jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- jednego budynku pomocniczego,
- jednej wiaty,

b) dopuszczenie lokalizacji:

- budynku pomocniczego zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej, o powierzchni zabudowy nie większej niż 70,0 m²,
- wiat o łącznej powierzchni, wyznaczonej przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie, nie większej niż 40,0 m² na działce budowlanej,

c) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, zbiorników wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: od 7,0 m do 9,0 m,
- budynku pomocniczego od 3,0 m do 6,0 m,
- wiaty od 2,0 m do 4,0 m,
- budowli: do 9,0 m,

h) geometrię dachów:

- budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe z kalenicą,
- budynku pomocniczego, wiaty: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe,

i) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego 30°- 45°,
- budynku pomocniczego, wiaty 20°- 45°,

j) pokrycie dachów z wyjątkiem wiaty, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu ceglastoczerwonym,

k) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;

- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, nie mniejszą niż 1500 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11.

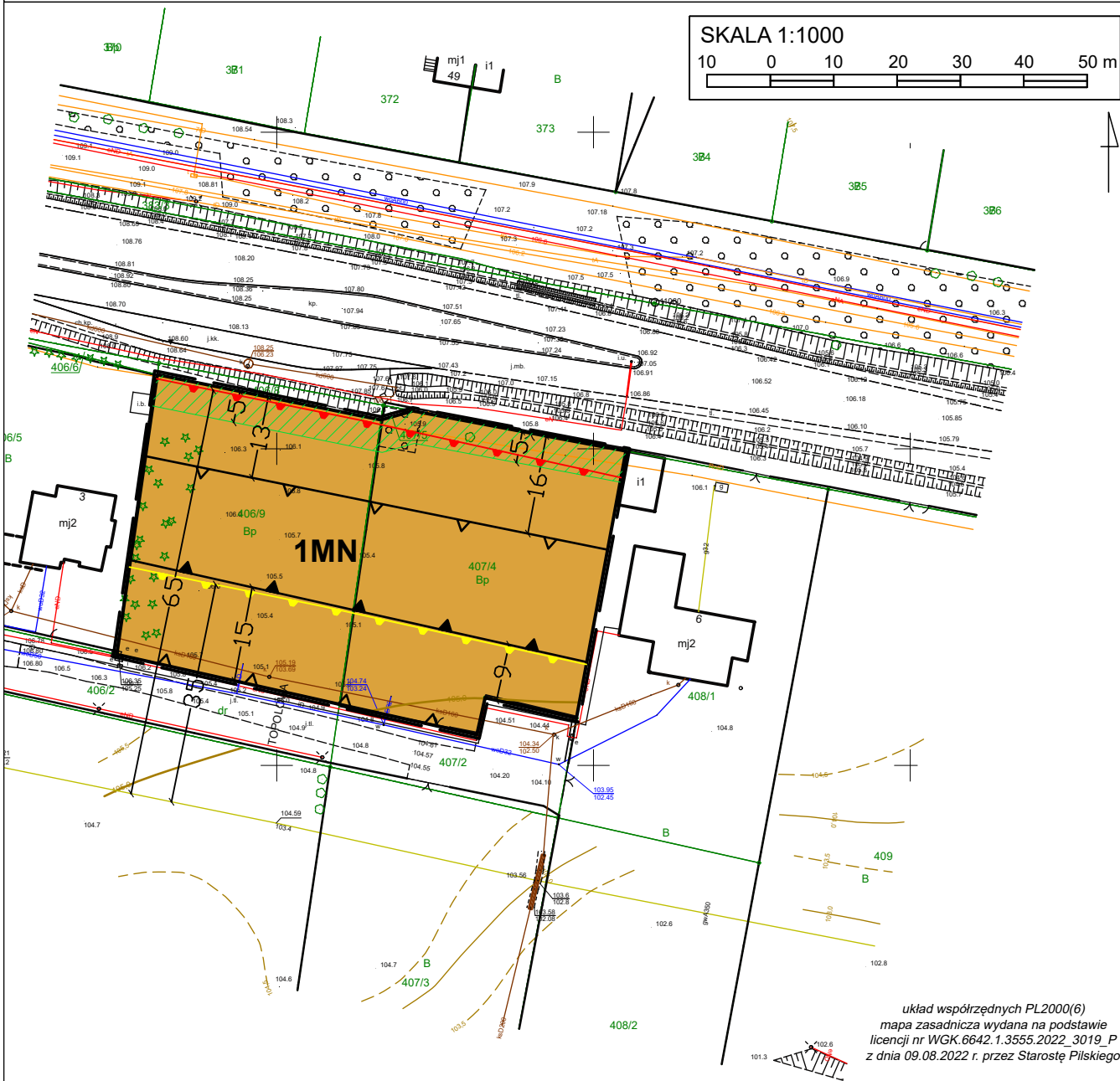
§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZYDŁOWO W OBRĘBIE WSI DOLASZEWO, DLA DZIAŁEK
OZNACZONYCH NR EWID. 407/4 I 406/9

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Szydłowo
z dnia



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZYDŁOWO



skala 1:10 000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- GRANICA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OZNACZENIA

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

INFORMACJE:

- OBZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICY:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 125 "Wałcz - Piła"
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN350 PIŁA - WAŁCZ, WYBUDOWANEGO W 1974 R., DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
- GRANICA MAKSYMALNEJ STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN350 PIŁA - WAŁCZ, WYBUDOWANEGO W 1974 R.
- WYMIAR

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Szydłowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, dla działek oznaczonych nr ewid. 407/4 i 406/9.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Szydłowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego nie obciąży gminy Szydłowo.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2024 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Szydłowo Nr XLI/442/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, dla działek oznaczonych nr ewid. 407/4 i 406/9, zwanej dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) przeprowadzono procedurę sporządzania zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Tygodnik Nowy” w dniu 1 marca 2022 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szydłowo w dniach od 1 marca 2022 r. do 1 kwietnia 2022 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Szydłowo.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPN.6721.3.2023.V z dnia 05.06.2023 r. zawiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.254.2023.MM.1 z dnia 13 lipca 2023 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile pismo nr ON-NS.9011.3.10.2023 z dnia 21 czerwca 2023 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, a także prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Szydłowo uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Szydłowo uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 21 grudnia 2023 r. do 23 stycznia 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Nowy” w dniu 12 grudnia 2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Szydłowo, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Szydłowo w dniach od 12 grudnia 2023 r. do 13 lutego 2024 r.

W dniu 12 stycznia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 12 lutego 2024 r., nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Po dokonaniu autopoprawek w projekcie zmiany planu, projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 12 kwietnia 2024 r. do 15 maja 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Nowy” w dniu 2 kwietnia 2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Szydłowo, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Szydłowo w dniach od 12 kwietnia 2024 r. do 7 czerwca 2024 r.

W dniu 6 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 6 czerwca 2024 r., nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Gminy Szydłowo do uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

1)uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2)uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3)uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

4)uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, która na obszarze objętym zmianą planu nie występują;

5)uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu,

6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;

7)uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;

8)uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9)uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10)uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

-niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

-niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2)zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3)zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4)projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu uwzględniono wyniki analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr LXXVI/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwaleniem zmiany planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu nie wprowadza terenów dróg publicznych, w związku z powyższym ustalenia projektu planu nie będą miały wpływu na budżet gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/417/2021 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 września 2021 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.