Projekt

z dnia 12 lutego 2
Zatwierdzony prz

PODPIS ZAUFANY
MICHAŁ
TEREFENKO
13.02.2025 14:48:10 [GMT+1]
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz.1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz.1907, poz. 1940),

Rada Gminy Szydłowo
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od zachodu i północy grunty rolne, od wschodu grunty rolne i leśne, od południa grunty leśne i tereny zabudowane wsi Zawada, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, 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 Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P.

§ 2. 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 wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 – Subzbiornik Wałcz-Piła.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 3. 1. 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;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zasada obsługi komunikacyjnej;

6) kierunek głównej kalenicy dachu.

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie wyznaczające położenie elewacji budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, ryzality, gzymsy, schody zewnętrzne, zadaszenie, wejścia itp. elementy budynku.

3. Przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linie ograniczające sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego.

4. Przez zasadę obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć kierunek wjazdu na działkę budowlaną, może oznaczać miejsce zjazdu.

5. Przez kierunek głównej kalenicy dachu, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć kierunek usytuowania przeważającej połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

§ 4. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;

2) tereny rolnicze, oznaczenie na rysunku – R;

3) tereny zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;

4) tereny publicznej drogi głównej, oznaczenie na rysunku – KD-G;

5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

§ 5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §4 pkt 1, należą do terenów ochrony akustycznej, dla których zgodnie z przepisami o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym budynku.

2. Na całym obszarze planu ustala się maksymalną wysokość budowli – 10,0 m.

Rozdział 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasadykształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmujących tereny MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5, ustala się:

1) sytuowanie na działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie wolnostojącej, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, o ile została oznaczona na rysunku,

b) nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych (należy przez to rozumieć: budynek gospodarczy albo garażowy albo gospodarczo-garażowy);

2) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

a) dla terenów MN1, MN2, MN3 i MN4 - od 8,0 m do 9,5 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) dla terenu MN5 – do 9,5 m, do II kondygnacji nadziemnych;

3) wysokość budynków gospodarczo-garażowych od 4,5 m do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;

4) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

a) dla terenów MN1, MN2, MN3 i MN4 – dach stromy, wyłącznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych od 35º do 45º; zakaz stosowania przesuniętych połaci dachowych względem kalenicy; kolor pokrycia dachowego – grafitowy,

b) dla terenu MN5 – dach o dowolnej geometrii;

5) dopuszcza się parterową część budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dachem płaskim o powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni zabudowy całego budynku;

6) dla budynków gospodarczo-garażowych dach stromy, wyłącznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 30º do 45º; zakaz stosowania przesuniętych połaci dachowych względem kalenicy;

7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,3 i 0,7;

8) powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla terenów MN1, MN2, MN3 i MN4 od 100,0 m² do 150,0 m²; dla terenu MN5 – do 200,0 m²;

9) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego od 30,0 m² do 50,0 m²;

10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: a tereny MN1, MN2 i MN4 – 800,00 m²,

b) teren MN3 – 600,00 m²;

12) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

13) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.

2. Dla terenu MN6, stanowiącego część zabudowanej działki mieszkaniowej jednorodzinnej, znajdującej się poza obszarem planu, nie ustala się warunków lokalizacji budynków; dopuszcza się sytuowanie budowli infrastruktury technicznej, dojazdu i miejsc postojowych.

3. Część terenu MN1, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, objęta jest strefą sanitarną od cmentarza (150,0 m), znajdującego się poza obszarem objętym planem.

§ 8. 1. Dla terenów zieleni (Z), obejmujących tereny Z1 i Z2, ustala się:

1) urządzenie zieleni, możliwość sytuowania obiektów małej architektury;

2) zakaz sytuowania budynków;

3) możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 90% powierzchni działki budowlanej;

5) nie wyznacza się miejsc postojowych.

2. Dla terenów rolniczych (R), obejmujących tereny R1 i R2, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 9. 1. Dla terenów publicznej drogi głównej (KD-G), obejmujących tereny KD-G1 i KD-G2, ustala się:

1) sytuowanie drogi, budowli infrastruktury technicznej;

2) możliwość kształtowania zieleni przydrożnej;

3) szerokość pasa drogowego, wg rysunku;

4) dopuszczenie zjazdów bezpośrednich do zlokalizowanych wzdłuż pasa drogowego wyznaczonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MN1 i MN2) oraz zjazdów do terenów MN3 i MN6;

5) powiązania z wyznaczonymi drogami wewnętrznymi KDW1, KDW2 i KDW3.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych (KDW), obejmujących tereny KDW1÷ KDW3, ustala się:

1) sytuowanie drogi, budowli infrastruktury technicznej;

2) szerokość pasa drogowego, wg rysunku;

3) możliwość kształtowania zieleni przydrożnej;

4) możliwość sytuowania miejsc postojowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę, docelowo zbiorowy odbiór ścieków komunalnych;

2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników intensywności zabudowy;

3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez:

a) wyznaczenie terenów zieleni,

b) ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;

4) ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami o środowisku, określającymi dopuszczalny poziom hałasu;

5) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

6) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego, zapewniające m.in. ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

7) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;

8) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

9) nakaz zagospodarowania odpadów powstających na obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia publiczna droga główna (tereny KD-G1 i KD-G2) – droga powiatowa nr 1166P, umożliwiając poprzez powiązania z wyznaczonymi w planie drogami wewnętrznymi (KDW1, KDW2 i KDW3) i zjazdy, obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych.

2. Dla terenów publicznej drogi głównej (KD-G1 i KD-G2) mają zastosowanie przepisy o drogach publicznych.

3. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej;

2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

3) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych - do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2;

4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych systemów grzewczych z nakazem zastosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej, gazu lub odnawialnych źródeł energii; zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

6) zaopatrzenie w gaz ziemny – indywidualnie;

7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez wykorzystanie istniejących systemów telekomunikacyjnych i realizację sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. W przypadku braku warunków przyłączenia do działki kanalizacji sanitarnej, o której mowa w ust. 1 pkt 3, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa budowlanego.

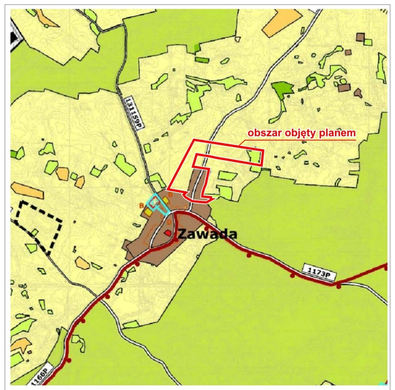
Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 13. 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.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

§ 15. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO
W OBRĘBIE ZAWADA, W REJONIE DROGI POWIATOWEJ NR 1166P



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO SKALA 1:25 000

Rysunek planu

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

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, niewystępujące w ewidencji gruntów
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek głównej kalenicy dachu
- podział na działki - nieobligatoryjny
- zasada obsługi komunikacyjnej
- strefy sanitarne cmentarza

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Z	tereny zieleni
R	tereny rolnicze
KD-G	tereny publicznej drogi głównej
KDW	tereny dróg wewnętrznych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowa-nia przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-strzennego gminy Szydłowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz.1940),

Rada Gminy Szydłowo

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo (uchwała Nr XXXVIII/417/2021 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 września 2021 r.).

Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1122P, określony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, jako obszar potencjalnych terenów rozwojowych gminy, który może być przeznaczony pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem projektowanych zmian w strukturze przestrzennej dla którego nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowa-nia przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940),

§ 1. 1. Teren objęty planem posiada częściowe uzbrojenie techniczne, wymaga budowy sieci kanalizacji sanitarnej i rozbudowy sieci wodociągowej.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego pla-nu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940),

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Szydłowo
z dnia.....2025 r.

dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne

Uzasadnienie

Prace planistyczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Szydłowo Nr XXIV/270/2020 z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, w rejonie drogi powiatowej nr 1166P.

Przyjęte w miejscowym planie rozwiązania przestrzenne są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/417/2021 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 września 2021 r.

1. W ustaleniach miejscowego planu w następujący sposób zrealizowano wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe**, uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Na tej podstawie wyodrębniono jednostki zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy. Uzasadnione jest niezamieszczanie w planie ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Walory architektoniczne i krajobrazowe określono ustalając warunki zabudowy dla istniejącej i projektowanej zabudowy, położonych w sąsiedztwie pól uprawnych i zadrzewień;

2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**, uwzględniono, ustalając m.in. docelowe odprowadzenie ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem, że w przypadku braku warunków przyłączenia do działki sieci kanalizacji sanitarnej, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym prawa budowlanego; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualnie z zastosowaniem retencji i infiltracji powierzchniowej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem, aby do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji; zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Plan miejscowy uwzględnia wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska poprzez wskazanie całego obszaru objętego zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych, uwzględnienie wymagań ochrony akustycznej, ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników zabudowy, techniczne uzbrojenie terenów. Tereny objęte planem nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej;

3) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**. Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony zabytków.

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych. Na obszarze planu miejscowego oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują istniejące zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także nie będą zlokalizowane nowe zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Wobec powyższego, nie zaszła konieczność uzyskania opinii właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w ww. zakresie;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dostosowanego do istniejącej struktury własności, minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów, a zarazem przez utrzymanie i kontynuację, w ramach dopuszczonych przez studium, istniejących funkcji;

6)**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

7) **potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenów pod drogi;

8) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu;

9) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**, nastąpiło poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej BIP Gminy Szydłowo, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szydłowo, w gazecie „Tygodnik Nowy" oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Zawada),

b) ogłoszenie, obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej BIP Gminy Szydłowo, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szydłowo, w gazecie „Tygodnik Nowy" oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Zawada),

c) zorganizowanie w dniu 18 listopada 2024 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

10) **zachowanie pełnej jawności i przejrzystości procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;

11) **potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez planowaną rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej gminy Szydłowo. Zaopatrzenie w wodę, projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie, odbywać się będzie poprzez docelową rozbudowę sieci wodociągowej w otaczających drogach. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury technicznej;

12) **zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań przestrzennych;

13) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**, zapewniono poprzez uwzględnienie analiz wynikających ze sporządzonych na potrzeby planu opracowań, tj.: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

2. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

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

Zakłada się możliwość wprowadzenia zmian, uzupełnień lub przesunięć zadań - prac planistycznych w dostosowaniu do pojawiających się szans rozwojowych lub potrzeb inwestycyjnych, a także rozwiązywania konfliktów przestrzennych.

3. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zakres obciążenia budżetu gminy realizacją ustaleń planu został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.