

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie
Zawada**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, zwany dalej planem.

2. Obszary objęte planem położone są w gminie Szydłowo we wschodniej części obrębu Zawada, zgodnie z granicami określonymi na załącznikach graficznych, o których mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) części graficzne sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Zawada, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W części graficznej planu określa się oznaczenia, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami.

2. Określone linie rozgraniczające, o których mowa w ust.1 pkt 2, wydzielają tereny, które oznaczono następującymi symbolami i opisami:

- 1) 1RN, 2RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN - tereny zieleni naturalnej.

4. Pozostałe oznaczenia zastosowane w części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony w części graficznej planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) przeznaczenie – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, które zapewniają możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: dojścia, dojazdy miejsca parkingowe, urządzenia budowlane, zielen towarzysząca, mała architektura, a także urządzenia służące retencji wód

opadowych i roztopowych oraz rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

- 6) część graficzna - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w §2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 7) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) słup – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i wskaźników;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) na terenie objętym planem zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, przesyłowej, dróg publicznych;
- 3) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem uwzględnia się lokalizację zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego obszar nr: AZP 36-25/12;
- 2) realizacja robót ziemnych na działkach, na których znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w pkt 1, wymaga prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku obszarów, na których nie znajdują się stanowiska archeologiczne w sytuacji odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do których istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem zastosowanie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 125 Zbiornik Piła - Wałcz, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w terenach położonych w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 Zbiornik Piła- Wałcz obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 3 m w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 12 m² w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

2) dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach oznaczonych symbolami: RN, ZN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci przesyłowej: dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych;

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;
- 3) uwzględnia się lokalizację linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla której ustala się:

a) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 2,5 m od osi linii w każdą stronę, w którym obowiązują:

- zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
- obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu,

b) dopuszcza się skablowanie lub przebudowę napowietrznej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nie ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

5. Nie ustala się zasad odprowadzania ścieków, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracji:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących systemów melioracji wodnych;
- 2) należy zapewnić ciągłość i sprawność systemu melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

9. Nie ustala się zasad zaopatrzenia w energię ciepłą, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

10. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się zasad zaopatrzenia w gaz, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

§ 12. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem należy zapewnić poprzez istniejące drogi przylegające do obszaru, zlokalizowane poza obszarami objętymi planem.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów: w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami 1RN, 2RN, dla których obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń i sieci infrastruktury technicznej: 6 m, przy czym dla słupów elektroenergetycznych: 50 m, z zastrzeżeniem pkt 1.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz niewydzielone dojazdy do obsługi terenów rolniczych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 15. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczony symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN dla których obowiązuje przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

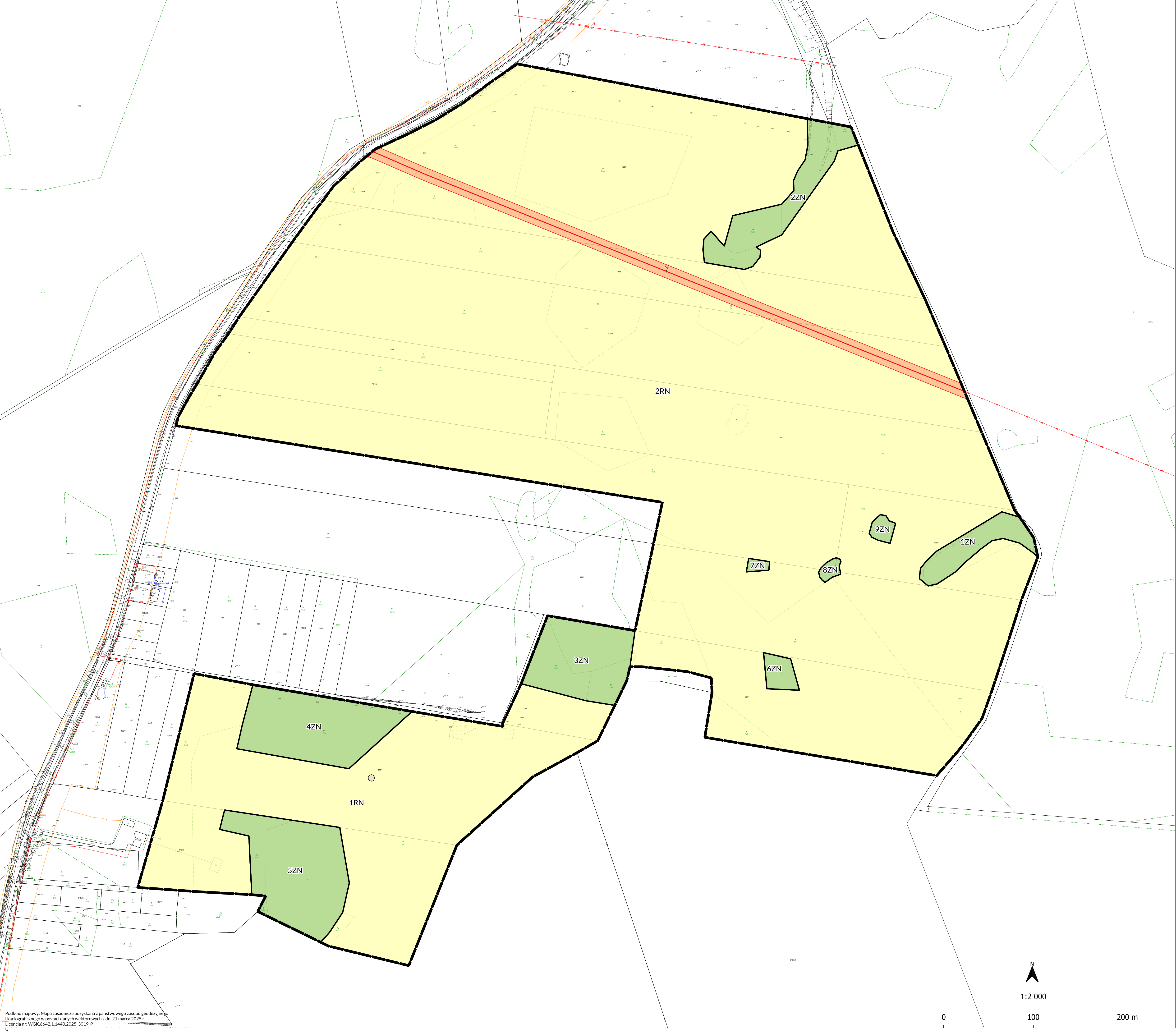
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

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



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO
W OBRĘBIE ZAWADA

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PASY TECHNOLOGICZNE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH
I PROJEKTOWANYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA

Przeznaczenie terenu

- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ

Oznaczenia mające charakter informacyjny

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OBSZAR NR: AZP 36-25/12
- NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- MIEJSCE WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA
(WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)
- OBZAR WYSTĘPUJE W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH NR 125 WAŁCZ-PIŁA

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Szydłowo (Uchwała nr LXXVI/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22
marca 2024 roku)



- Granice obszaru objętego planem
- Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
- Tereny leśne
- Tereny rolne - grunty orne niższych klas
bonitacyjnych IV-VI
- Teren trwałych użytków zielonych,
zadrzewień, dolin rzecznych
- Drogi powiatowe

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 z późn. zm.), Rada Gminy Szydłowo stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada, 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.).

Przewodnicząca Rady Gminy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Zawada sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXXVII/729/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo w obrębie Zawada.

2. Z uwagi na brak występowania zagadnień, nie określono w przedmiotowym planie miejscowym zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i wskaźników. Terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia oraz ze względu na brak przyjętego audytu krajobrazowego oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w we wschodniej części obrębu Zawada jest obszarem o znacznej powierzchni, dlatego też przy sporządzeniu części graficznej projektu planu miejscowego zastosowano mapę w skali 1:2000.

4. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.). Ze względu na brak występowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: udokumentowanych złóż kopalin, lokalizacji nowych zakładów 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, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, ani dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia projektu planu stanowią kontynuację funkcji występujących w sąsiedztwie, wprowadzają również tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, na omawianym obszarze brak gruntów dla których należy występować o wyrażenie zgody na cele nie rolne i nie leśne. Ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez uwzględnia się lokalizację zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego: obszar AZP 36-25/12;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;

7) prawo własności: plan miejscowy uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a) informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ogłoszone zgodnie z wymogami art. 17 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenia wywieszone na tablicach ogłoszeń,

b) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach nie złożono wniosków do projektu planu w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

d) projekt planu miejscowego został poddany konsultacjom społecznym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14 października 2025 r. do 14 listopada 2025 r. Ponadto konsultacje obejmowały:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego w terminie od 14 października 2025 r. do 14 listopada 2025 r.,

- zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 14 października 2025 r. do 14 listopada 2025 r.,

- spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbędzie się w dniu 28 października 2025 r. o godz. 15:30 w świetlicy wiejskiej w Jaraczewie,

- wypełnienie ankiet dotyczących projektu planu miejscowego w dniach od 14 października 2025 r. do 14 listopada 2025 r.;

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: nie ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad;

13) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego planu miejscowego nie było możliwości uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak.

14) w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o przystąpieniu do sporządzania mpzp nie złożono w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosków do planu ani w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenu;

15) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

8. Rada Gminy Szydłowo dokonała oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr LXXVI/721/2024 z dnia 22 marca 2024 r. Przed dokonaniem tej oceny Wójt Gminy Szydłowo wykonał analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Jej wyniki nie mają żadnego odniesienia do zagadnień związanych ze zmianą zasad zagospodarowania niniejszego terenu.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Szydłowo prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona;

2) wprowadzenie w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Szydłowo powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;

3) w pierwszych latach po wejściu w życie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym niniejszy plan wejdzie w życie), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego;

4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) główną pozycję mogą stanowić koszty wykupu terenów pod lokalizację i realizację nowych dróg publicznych oraz relatywnie niewielkie rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących;

7. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Szydłowo uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Zawada jest uzasadnione.