

**UCHWAŁA NR XLI/273/21  
RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE**

z dnia 30 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 2  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XVII/111/19 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo, Rada Miejska w Tychowie

**postanawia co następuje:**

**§ 1.** W Uchwale Nr XXXIII/255/17 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego 2017 poz. 2462) wprowadza się następujące zmiany:

1) §8. pkt 2) lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) **1MW – 11MW**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,;;;

2) §8. pkt 2) lit. g) otrzymuje brzmienie:

„g) **1US – 11US**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (usługi sportu i rekreacji);;;;

3) §11. ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z – 3KD-Z, 1KD-L – 8KD-L, 1KD-D – 21KD-D, 1KDPJ - 6KDPJ, 1KDPR – 21KDPR, 1PT – 5PT, 1ZP – 15ZP, 1UP – 3UP, 1UO - 3UO, 2US** wyznacza się, jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.;;;

4) Dodaje się §14a w brzmieniu:

„§ 14a. W zakresie **stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**, dla elektrowni fotowoltaicznych dopuszczonych na terenach PU ustala się:

1) strefę ochronną od elektrowni fotowoltaicznych, która zawiera się w granicach terenów oznaczonych symbolem PU;

2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1, zakaz lokalizacji mieszkań i budynków mieszkalnych.;;;

5) §15. ust. 2 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z – 3KD-Z, 1KD-L – 8KD-L, 1KD-D – 21KD-D**, ciągi pieszo-jezdne **1KDPJ - 6KDPJ** oraz ciągi pieszo-rowerowe **1KDPR – 21KDPR**, powiązane z drogami wewnętrznymi oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego,;;;

6) §19. ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1MW – 11MW**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.”;

7) §24 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1U – 13U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług.”;

8) §30. ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1US – 4US, 6US – 8US, 10US, 11US**, ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.”;

9) §32. ust. 2 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100kW, za wyjątkiem terenu **12PU**.”;

10) W §32. ust. 3. dodaje się pkt 8) w brzmieniu:

„8) budowie infrastruktury technicznej, w tym stacja regazyfikacji LNG na terenie **10PU**.”;

11) §45 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D – 21KD-D**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.”..

**§ 2.** Stwierdza się, że niniejsza zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo” przyjętego Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Tychowo z dnia 30 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.

**§ 3.** Zmiana planu obejmuje obszary, których granice określają rysunki stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 4;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tychowa.

**§ 6. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tychowie.

Przewodniczący Rady

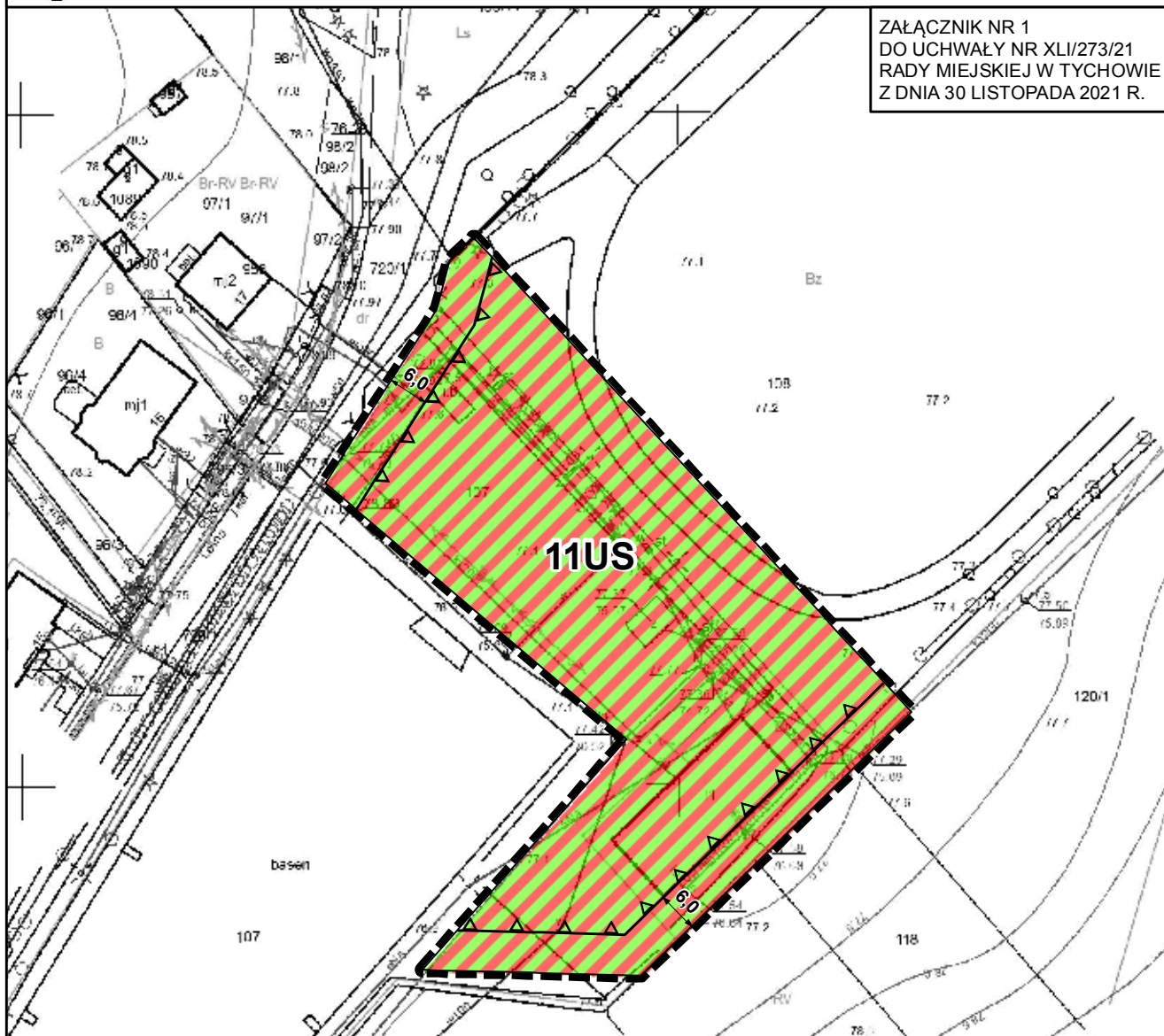
**Paweł Kowalski**



**ZMIANA NR 2  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHOWO**



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLI/273/21  
RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE  
Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.



**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

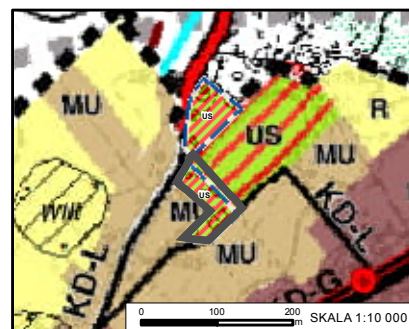
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości dróg

**PRZEZNACZENIA TERENÓW**

- US** teren usług sportu i rekreacji



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYCHOWO  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/201/21 RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE  
Z DNIA 23 LUTEGO 2021 R.



**LEGENDA**

- granica obszaru objętego zmianą planu
- drogi główne
- drogi lokalne
- strefy WII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- obszary zabudowy miejskiej
- obszary usług sportu i rekreacji
- obszary rolnicze

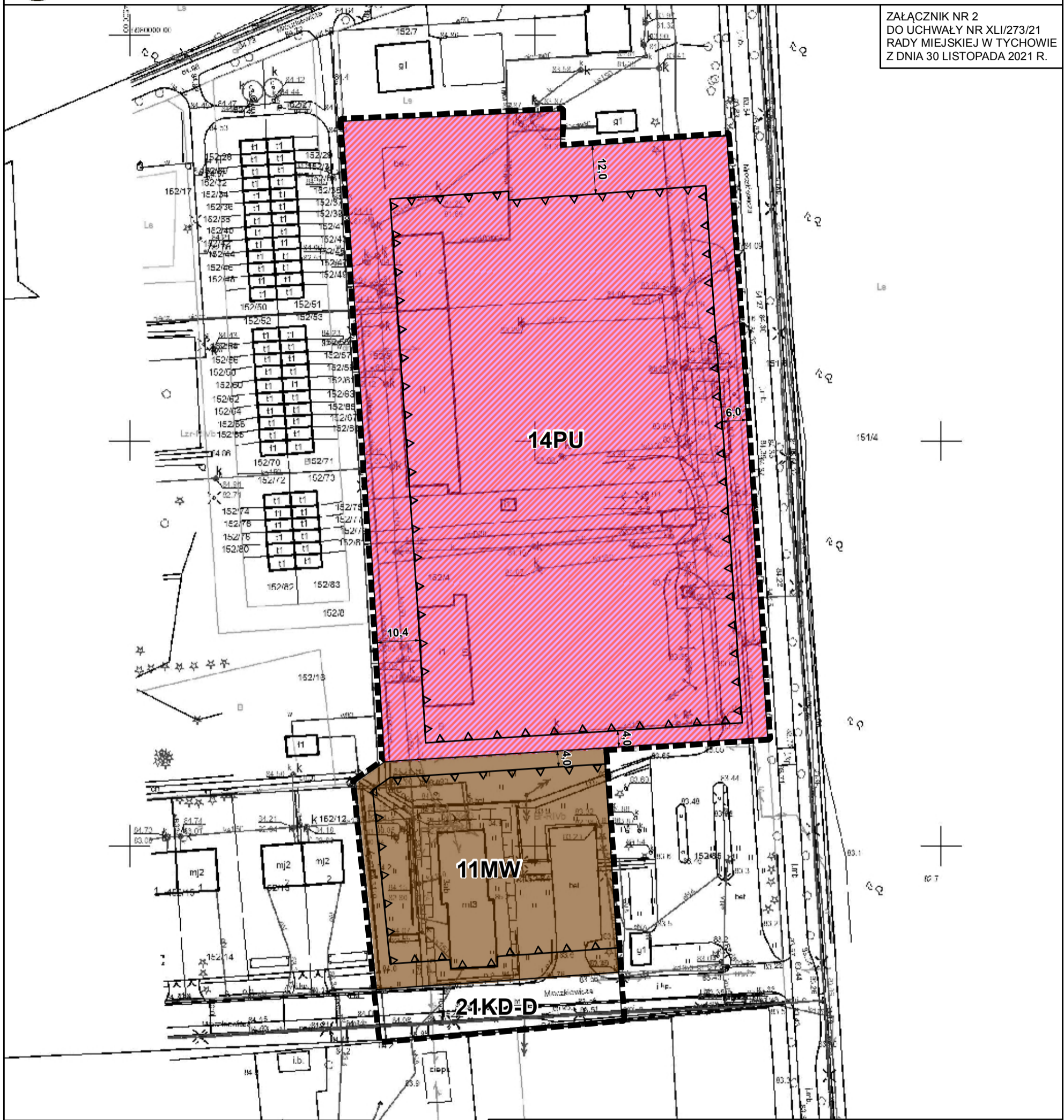




**ZMIANA NR 2  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHOWO**



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XLI/273/21  
RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE  
Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.



**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

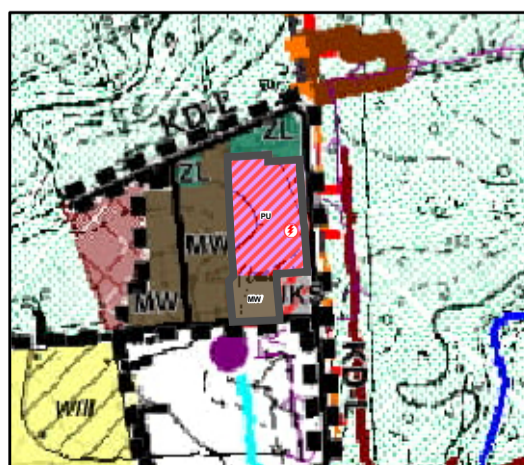
- — — granica obszaru objętego zmianą planu
- — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ← 10.0 → wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości dróg

**PRZEZNACZENIA TERENÓW**

- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PU** teren produkcyjno-usługowy
- KD-D** teren drogi publicznej klasy dojazdowej

0 25 50 m **SKALA 1:1000**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYCHOWO  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/201/21 RADY GMINY TYCHOWO  
Z DNIA 23 LUTEGO 2021 R.**



**LEGENDA**

- — — granica obszaru objętego zmianą planu
- KD-L** drogi lokalne
- Ⓢ stacje transformatorowe
- ⊘ strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- MW** obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PU** obszary usług obsługi komunikacji
- PU** obszary produkcyjno-usługowe
- R** obszary rolnicze
- ZL** obszary lasów

0 150 300 m **SKALA 1:10 000**





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/273/21  
Rady Miejskiej w Tychowie  
z dnia 30 listopada 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu**

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

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XVII/111/19 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2021 r. do 27 października 2021 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 11 listopada 2021 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo, nie wniesiono uwag.

4. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLI/273/21

Rady Miejskiej w Tychowie

z dnia 30 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie planu, 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 (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1372) Rada Miejska w Tychowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym projektem zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLI/273/21  
Rady Miejskiej w Tychowie  
z dnia 30 listopada 2021 r.

**Dane przestrzenne**

<http://bip.tychowo.pl/index.php?id=42920>

**Uzasadnienie**  
**do projektu zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Tychowo**

**1.Podstawa podjęcia uchwały.**

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XVII/111/19 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo”, zwanej dalej „projektem zmiany planu miejscowego”.

Projekt zmiany planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania:

- 1)dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony;
- 2)przestrzeni publicznych;
- 3)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego nie występują takie elementy jak: dobra kultury współczesnej, obiekty dziedzictwa kulturowego, przestrzenie publiczne, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Załącznikami do uchwały są:

- 1)rysunki zmiany planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;
- 3)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5;
- 4)dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6.

Projekt zmiany planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo” uchwalonego Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Tychowo z dnia 30 grudnia 2002 r. (z późn. zm.), zwanego dalej „Studium”. Równoległe z procedurą sporządzania zmiany nr 2 miejscowego planu, sporządzono zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo, przyjętą Uchwałą Nr XXXI/201/21 Rady Gminy Tychowo z dnia 23 lutego 2021r. Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium.

Dla terenu objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/255/17 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 27 kwietnia 2017 r. (z późn. zm.).

Działki oznaczone w planie symbolami 1PU-14PU posiadają obecnie przeznaczenie: tereny produkcyjno-usługowe. Celem zmiany zapisów miejscowego planu dla tych terenów jest umożliwienie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW (obecnie dopuszczalna moc to do 100kW).

Działka nr 152/84 w obrębie Tychowo oznaczona jest zgodnie z obowiązującym planem jako teren 14U (tereny usług). Celem zmiany zapisów miejscowego planu dla tego terenu jest zmiana jego przeznaczenia na teren MW, w związku z potrzebą utworzenia nowych mieszkań socjalnych/komunalnych w gminie w istniejącym, nieużytkowanym budynku zlokalizowanym na terenie 14U.

Fragmenty działek nr 107 i nr 108 w obrębie Tychowo, w granicach terenów oznaczonych symbolami 15ZP i 10US posiadają przeznaczenie: tereny publicznej zieleni nieurządzonej oraz tereny usług sportu i rekreacji. W związku z zamiarem wyposażenia ww. usług sportu i rekreacji w towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, konieczna jest modyfikacja obowiązującego planu zagospodarowania.

## **2.Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.**

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załącznikach graficznych nr 1, nr 2 i nr 3 do zmiany planu. Na rysunku zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 uchwały obowiązującego planu;

2)walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały obowiązującego planu – brak zmian w tym zakresie;

3)wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w §8 i §15 uchwały obowiązującego planu – brak zmian w tym zakresie;

4)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały obowiązującego planu – brak zmian w tym zakresie;

5)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w §15 uchwały obowiązującego planu – brak zmian w tym zakresie;

6)walorów ekonomicznych przestrzeni – dla terenów, na których nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu miejscowego, ustalono opłatę planistyczną, którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

7)prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a w przypadku braku takich gruntów - wyznaczenie terenów pod ww. inwestycje na gruntach prywatnych. Ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności.

8)w granicach zmiany planu miejscowego nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Obszar opracowania znajduje się również poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie jest terenem zamkniętym;

9)potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w §11 uchwały obowiązującego planu – brak zmian w tym zakresie. W zmianie planu miejscowego nie wyznaczono terenów dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna terenów zostaje zapewniona przez przyległe drogi publiczne;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i budowy systemów komunikacji, w szczególności zasad modernizacji i rozbudowy – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §15 uchwały obowiązującego planu – brak zmian w tym zakresie. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków/uwag do projektu zmiany planu miejscowego: informacja o możliwości składania wniosków oraz uwag do projektu zmiany planu została umieszczona w ogłoszeniu (w lokalnej prasie i na stronie BIP) oraz obwieszczeniu (na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tychowie) o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz na ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu. Wnioski oraz uwagi do projektu zmiany planu można było składać zarówno elektronicznie, jak i pisemnie. Dodatkowo udział społeczeństwa w procedurze planistycznej zapewniony został poprzez etap opiniowania i uzgodnień przez odpowiednie organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie dotychczasowych czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego;

13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje zmiany planu zawarte w §15 uchwały obowiązującego planu uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę – brak zmian w tym zakresie.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy polegające na tym, że 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, zostało spełnione poprzez: poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń projektu zmiany planu miejscowego. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania zmiany projektu planu miejscowego, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków/uwag.

Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1)prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;



2) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu zmiany planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu zmiany planu została przygotowana Prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlega również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami. Ponieważ projekt zmiany planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tychowo.

Teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez optymalne rozmieszczenie określonych w planie funkcji związanych z przeznaczeniem terenu, które warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;

2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - poprzez regulacje zawarte w §15 ust. 2 uchwały obowiązującego planu;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego uwzględniając istniejący układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną.

**3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

Gmina jest w trakcie prowadzenia działań mających na celu wykonanie aktualnej analizy.

#### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego Prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż uchwalenie zmiany planu nie wywoła skutków finansowych dla budżetu Miasta Tychowo.

#### **5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.**

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu, po podjęciu uchwały Nr XVII/111/19 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo, Burmistrz Tychowa ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. W wyniku podjęcia tych czynności nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych, wpłynęły natomiast wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski został przygotowany projekt zmiany planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego

studium. Projekt został przekazany do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz organom uzgadniającym i opiniującym. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu wraz z uzasadnieniem i Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2021 r. do 27 października 2021 r. W dniu 21 października 2021 r. w budynku Urzędu Miejskiego w Tychowie odbyła się dyskusja publiczna. W ustalonym nieprzekraczalnym terminie tj. do 11 listopada 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu. Następnie projekt zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo przekazano do uchwalenia. Przyjęta została uchwała nr XLI/273/21 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo.

#### **6.Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.**

Na terenie objętym zmianą planu miasta Tychowo przedstawionym na załączniku graficznym nr 1 planuje się umożliwienie lokalizacji infrastruktury technicznej niezbędnej tamtejszym usługom sportu i rekreacji.

Na terenie objętym zmianą planu miasta Tychowo przedstawionym na załączniku graficznym nr 2 planuje się zmianę przeznaczenia z terenów usług na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na terenach objętych zmianą planu miasta Tychowo przedstawionych na załączniku graficznym nr 2 i 3 planuje się dopuścić lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

Uchwała zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo, wprowadza nowe brzmienie w: §8 pkt 2) lit. b), §8 pkt 2) lit. g), §11 ust. 1, §14a, §15 ust. 2 pkt 1), §19 ust. 1, §24 ust. 1, §30 ust. 1, §32 ust. 2 pkt 2), §32 ust. 3 pkt 8), §45 ust. 1.

#### **7.Podsumowanie.**

Procedura planistyczna sporządzenia zmiany planu była przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.