UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Pokrzywnica i Kotuń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębiach ewidencyjnych Pokrzywnica i Kotuń, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem położony jest w południowej części gminy, w rejonie drogi powiatowej Nr 1166P Szydłowo - Stara Łubianka, gm. Szydłowo, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym, o których mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) część graficzna sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospdoarowania przestrzennego nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo przyjętego uchwałą nr LXXVI/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 r., stanowiące załacznik nr 2 do niniejszej 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) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z nieprzekraczalną linią zabudowy dla kondygnacji podziemnych;

4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;

5) pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;

6) pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

7) granica strefy "W" ochrony archeologicznej;

8) granica strefy sanitarnej od cmentarza - 50 m;

9) granica strefy sanitarnej od cmentarza - 150 m.

2. Określone linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydzielają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi opisami:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem: 1MNW;

2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN i 9RN;

3) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem: 1KDZ;

4) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL;

5) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN;

6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS.

3. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem lit. a oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:

   a) dopuszcza się części budynku: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji wykraczające maksymalnie o 1,5m poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych wykraczające maksymalnie o 3m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,

   b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji następujących obiektów: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, kontenerowe stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z siecią techniczną, które nie wymagają realizacji budynków;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie podziemnych części budynków;

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, zieleń towarzysząca, mała architektura, a także urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych oraz rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

3) część graficzna - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w §2 pkt 1 niniejszej uchwały;

4) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 5. W planie nie określa się:

1) dóbr kultury współczesnej ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;

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 oraz ze względu na brak ustaleń dla przyjętego audytu krajobrazowego;

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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie 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 i dróg publicznych;

3) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MNW ak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §11.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) na obszarze wskazanym na załączniku graficznym planu ustanawia się granice strefy "W" ochrony archeologicznych;

2) przedmiotem ochrony w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;

3) na obszarze ustanowionej strefy "W" ochrony archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzanie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w przypadku obszarów, na których nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz nie przebiegają w obszarze ujętym w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków w sytuacji odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postąpić zgodnie z przepisami odrebnymi.

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

1) ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 125 – Zbiornik Wałcz - Piła oraz położonych w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 127 – Subzbiornika Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w terenach położonych w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 – Zbiornik Wałcz - Piła oraz położonych w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 127 – Subzbiornika Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie 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 m^2 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 terenów: 1MNW, 2MNW określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 16 m,

   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 900 m2,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60° a 120°.

3) dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,w tym zakaz zabudowy:

1) w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 22 m, licząc po 11 m od osi linii w obu kierunkach, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 14 m, licząc po 7 m od osi linii w obu kierunkach, ustala się zakaz lokalizacji drzew, jednocześnie obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące wymagań w zakresie odległości obiektów budowlanych i warunków zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, a także w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;

2) dla wyznaczonego na załączniku graficznym planu obszaru położonego w granicy strefy sanitarnej od cmentarza - 50 m, wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych;

3) dla wyznaczonego na załączniku graficznym planu obszaru położonego w granicy strefy sanitarnej od cmentarza - 150 m, zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody.

§ 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 również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

3) na terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków dopuszcza się:

   a) lokalizację mikroinstalacji,

   b) wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 500 kW,

   c) pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;

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) uwzględnia się lokalizację linii elektroenergetycznych średniego napiecia, 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, przełożenie lub przebudowę napowietrznej sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować poprzez rozdzielczą sieć elektroenergetyczną oraz z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem energii wiatru.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych;

3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciw pożarowe z sieci wodociągowej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzanie ścieków poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez rozdzielczy system kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

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;

3) ze względu na możliwość występowania niezinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

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. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

11. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, które są tożsame z nieprzekraczalną linią zabudowy dla kondygnacji podziemnych, zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;

2) w przypadku braku linii zabudowy na części graficznej planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują: nieprzekraczalne linie zabudowy oraz przepisy szczegółowe dotyczące:

a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnika intensywności zabudowy,

c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 13. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem należy zapewnić poprzez istniejące drogi przylegające do obszaru, zlokalizowane poza obszarami objętymi planem;

2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;

3) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w to garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

   a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni lokalu użytkowego w ramach zabudowy mieszkaniowej;

4) w ramach określonej w pkt 2 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;

5) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie własnym inwestora w formie garaży, wiat garażowych lub utwardzonych terenowych miejsc, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej na części graficznej symbolem 1MNW ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z dopuszczeniem budowy, przebudowy i remontu budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz obiektów i urządzeń związanych z tą zabudową.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

   a) dla budynków:

      - maksymalna wysokość: do 8 m, z zastrzeżeniem tiret 6,

      - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret 6,

      - maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1,

      - nakaz realizacji budynków mieszkalnych w układzie: wolnostojącym z kalenicą równoległą do osi jezdni przyległej ulicy,

      - szerokość elewacji frontowej budynków:

         -- mieszkalnych – od 6 do 15 m,

         -- garaży, wiat i budynków gospodarczych – od 3 m do 10 m,

      - wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0 m i jednej kondygnacji nadziemnej,

      - dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°:

         -- dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, wielospadowe; dopuszcza się naczółki i przyczółki, mansardy, lukarny, facjaty,

         -- dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 30° dla budynków gospodarczych, garaży i wiat,

         -- pokrycie dachu w kolorze szarym, czarnym lub grafitowym,

         -- dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu,

-- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;

5) minimalna liczba miejsc postojowych: określona w § 13;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny 450 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

§ 13. 1. Ustala się tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ, dla których obowiązuje przeznaczenie pod drogę publiczną wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających zgodnie załącznikiem graficznym planu;

2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 14. 1. Ustala się tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL dla którego obowiązuje przeznaczenie pod drogę publiczną wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym planu;

2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 15. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN i 9RN, 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: 6m, przy czym dla słupów elektroenergetycznych: 50m, 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.

§ 16. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczony symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN, 23ZN, 24ZN, 25ZN, 26ZN, 27ZN, 28ZN, 29ZN, 30ZN, 31ZN, 32ZN, 33ZN, 34ZN, 35ZN ,36ZN i 37 ZN, dla których obowiązuje przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

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

§ 17. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem 1WS, 2WS, 3WS, dla których obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) urządzeń wodnych związane z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową,

c) przejazdów mostkowych,

d) zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się odcinkowe zarurowanie odcinków cieków wodnych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 0,1%.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH POKRZYWNICA I KOTUŃ

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ZAKAZY ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY DLA KONTYNUACJI ISTNIEJĄCEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150 m
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 50 m
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PASY TECHNOLOGICZNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICE STREFY "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Przeznaczenie terenu

- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ WIELOFUNKCYJNEJ
- RN 1 TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZN TEREN HODOWLI ZWIERZĄT (PUBLICZNE) - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DRÓG LOKALNEJ
- KX TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZN 1 TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ŚRÓDLĄDOWYCH

Oznaczenia mające charakter informacyjny

- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI EWIDENCYJNE
- MIEJSCA WYKAZANIA LINII WYNARKOWANIA (WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)
- NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA GEŌWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 123 WANCZ-PILA
- CZĘŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJĄCA SIĘ W GRANICACH GEŌWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127 SUBZBIORNIK ZNOTÓW-PIŁA-STRZELCE KRAJEŃSKIE

0 50 100 m 1:2 000

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

Podkład mapowy: Mapa zasadnicza pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w postaci danych wektorowych z dn. 4 maja 2020 r.
Układ odniesienia: PL-EVRS2000, EPSG: 9517
Model obiektowy: Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnych 2000 zmiany w OPGG 2177

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2026 r.

rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospdoarowania przestrzennego nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo przyjętego uchwałą nr LXXVI/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 r.

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 obrębach ewidencyjnych Pokrzywnica i Kotuń 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.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2026 r.

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 5 do niniejszej uchwały

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 ..... 2026 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 obrębach ewidencyjnych Pokrzywnica i Kotuń sporządzony został na podstawie uchwały Nr XVI/138/2025 Rady Gminy Szydłowo z dnia 28 maja 2025 r.

2. Obecnie na danym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego, który określałby sposób zagospodarowania terenu.

3. Z uwagi na brak występowania zagadnień, nie określono w przedmiotowym planie miejscowym zasad dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Pokrzywnica i Kotuń sporządzony został w celu ochrony krajobrazu przed działaniami zmierzającymi do jego zniszczenia.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Pokrzywnica i Kotuń poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 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 z późn. zm.); 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).

6. 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 2026 r., poz. 538 z późn. zm.). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Pokrzywnica i Kotuń jest obszarem o znacznej powierzchni, dlatego też przy sporządzeniu części graficznej projektu planu miejscowego zastosowano mapę w skali 1:2000.

8.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 wprowadzają tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem, 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;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez wyznaczenie strefy "W" ochrony archeologicznej ;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie położonych w sąsiedztwie 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 2026 r., poz. 538 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 ..... r. Ponadto konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego w terminie od .....r.,

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

- spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się w dniu ..... r. o godz. ..... w świetlicy wiejskiej w .....,

- wypełnienie ankiet dotyczących projektu planu miejscowego w dniach od .....r. do ..... r.;

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość ozbudowy sieci wodociągowej;

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. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) - Rada Gminy Szydłowo przyjęła uchwałę Nr LXXVI/721/2024 z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospdoarowania

przestrzennego Gminy Szydłowo oraz miejscowych planów zagospdoarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Szydłowo.

9. 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) w pierwszych latach po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Szydłowo 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;

10. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Szydłowo uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Szydłowo jest uzasadnione.