

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZYDLÓWO

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Tarnowo

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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), Rada Gminy Szydłowo, uchwala, co następuje.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Tarnowo, zwany dalej "planem", po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/417/2021 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 września 2021 r.

2. Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy, w rejonie drogi powiatowej 1171P, 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 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;
- 6) strefa "W" ochrony archeologicznej.

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) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML;
- 2) teren usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami: 1US;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR.

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) 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) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą miejsce usytuowania zewnętrznej ściany tworzącej główną bryłę budynku dominującego na działce, wyznaczające miejsce usytuowania nie mniej niż 50% długości elewacji frontowej tego budynku, dla budynków innych niż dominujący na działce – nieprzekraczalna linia zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) budynek dominujący – należy przez to rozumieć budynek o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, stanowiący główną bryłę zabudowy na działce budowlanej, wyróżniający się w szczególności największą powierzchnią zabudowy lub kubaturą w stosunku do innych budynków zlokalizowanych na tej działce; na jednej działce dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku dominującego;
- 5) 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;
- 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) strefa - należy przez to rozumieć wydzieloną przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony

§ 5. W planie, nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 4) 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) dla istniejących działek zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej lub większe wskaźniki udziału powierzchni zabudowy bądź maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy - zakazuje się odpowiednio pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększania udziału powierzchni zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- 2) dopuszcza się dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu – zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż minimalna, określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 4) 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;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i dróg publicznych;
- 6) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **ML**, **US** – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 7) projektowane zainwestowanie na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
- 8) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem a także zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 9) ochronie podlega oznaczony na części graficznej planu obszar położony w Granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy", dla którego zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

- 1) na obszarze objętym planem ustanawia się strefę "W" ochrony archeologicznych;
- 2) przedmiotem ochrony w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
- 3) na obszarze ustanowionych stref "W" ochrony archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzanie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze objętym planem ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na załączniku graficznym planu, obejmującą obszar występowania zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 5) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej jest ochrona dziedzictwa kulturowego, w szczególności zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

§ 8. 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 terenów ML 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: 2500 m²,
- c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. 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 lokalizację nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynek przeznaczenia;
- 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;
- 4) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, z zastrzeżeniem pkt 2, poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej;

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, z zastrzeżeniem pkt 3, poprzez rozdzielczy system kanalizacji deszczowej;
- 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 niezainwentaryzowanej 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 ciepłą 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.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się obowiązujące 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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;
- 4) 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.

§ 11. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się co następuje:

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

- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, o szerokości min. 8 metrów w liniach podziału geodezyjnego, które zapewniają obsługę komunikacyjną do maksymalnie 6 działek budowlanych lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt. 4 i pkt. 5;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, o szerokości min. 10 metrów w liniach podziału geodezyjnego, do więcej niż 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, o szerokości min. 12 metrów w liniach podziału geodezyjnego, których długość jest większa niż 250m licząc od skrzyżowania z drogą publiczną oraz które zapewniają obsługę komunikacyjną do więcej niż 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych;
- 6) dojazdy wewnętrzne o długości większej niż 150m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych;
- 7) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dojazdów wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m;
- 8) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5m na 5m;
- 9) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 3,0m,
 - b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 4,0m;
- 10) dojazdy wewnętrzne o szerokości większej niż 8,5m powinny posiadać co najmniej jeden wydzielony chodnik o szerokości min. 1,5m;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą;
- 12) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych do gruntów rolnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie ustaleń dotyczących miejsc parkingowych, ustala się co następuje:

- 1) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 2) miejsca do parkowania należy lokalizować w formie garaży, wiat garażowych lub utwardzonych terenowych miejsc, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w to garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni lokalu użytkowego w ramach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każdą działkę budowlaną,
 - c) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku dla pozostałych inwestycji;
- 3) w ramach określonej w ust. 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, dla których obowiązuje przeznaczenie: zabudowa rekreacji indywidualnej rozumiana jako lokalizacja budynków przeznaczonych do sezonowego użytkowania przez osoby fizyczne, niezwiązanych z prowadzeniem usług hotelowych lub pensjonatowych.

2. W ramach przeznaczenia wskazanego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących o charakterze okresowym, związanych z obsługą rekreacyjną (punkt gastronomiczny, sklep sezonowy, wypożyczalnia sprzętu), pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia i powiązania funkcjonalnego z terenem.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

- maksymalna wysokość: od 5,0 m do 7,0 m,
- maksymalna ilość kondygnacji: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu,
- nakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej w układzie: wolnostojącym z kalenicą prostopadłą do osi jezdni przyległej ulicy,
- szerokość elewacji frontowej budynków:
 - rekreacji indywidualnej – od 8 do 12 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 35° do 45°:
 - dachy dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.05;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0.001,
- b) maksymalna: 0.05,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

5) minimalna liczba miejsc postojowych: określona w § 11;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;

7) odległości pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m.

§ 13. 1. Ustala się teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 9ML, dla którego obowiązuje przeznaczenie: zabudowa rekreacji indywidualnej rozumiana jako lokalizacja budynków przeznaczonych do sezonowego użytkowania przez osoby fizyczne, niezwiązanych z prowadzeniem usług hotelowych lub pensjonatowych.

2. W ramach przeznaczenia wskazanego w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących o charakterze okresowym, związanych z obsługą rekreacyjną (punkt gastronomiczny, sklep sezonowy, wypożyczalnia sprzętu), pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia i powiązania funkcjonalnego z terenem.

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

- maksymalna wysokość: od 5,0 m do 7,0 m,
- maksymalna ilość kondygnacji: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu,
- nakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej w układzie: wolnostojącym z kalenicą prostopadłą do osi jezdni przyległej ulicy,
- szerokość elewacji frontowej budynków:
 - rekreacji indywidualnej – od 8 do 12 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 35° do 45°:
 - dachy dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.05;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0.001,
- b) maksymalna: 0.08,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

5) minimalna liczba miejsc postojowych: określona w § 11;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;

7) odległości pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m.

§ 14.1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US dla którego obowiązuje przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem obiektów i urządzeń związanych z tą zabudową.

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

- 1) maksymalna wysokość: do 9,0 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;
- 4) nakaz realizacji budynków w układzie: wolnostojącym z kalenicą równoległą do osi jezdni przyległej ulicy;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków: od 6 do 15 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dachy dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, grafitowym;
- 8) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0.001,
 - b) maksymalna: 0.3;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

12) minimalna liczba miejsc postojowych: określona w § 11;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 15. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolami 1KR, 2KR, 3KR dla których obowiązuje przeznaczenie pod drogę wewnętrzną wraz z dystrybucyjnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

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

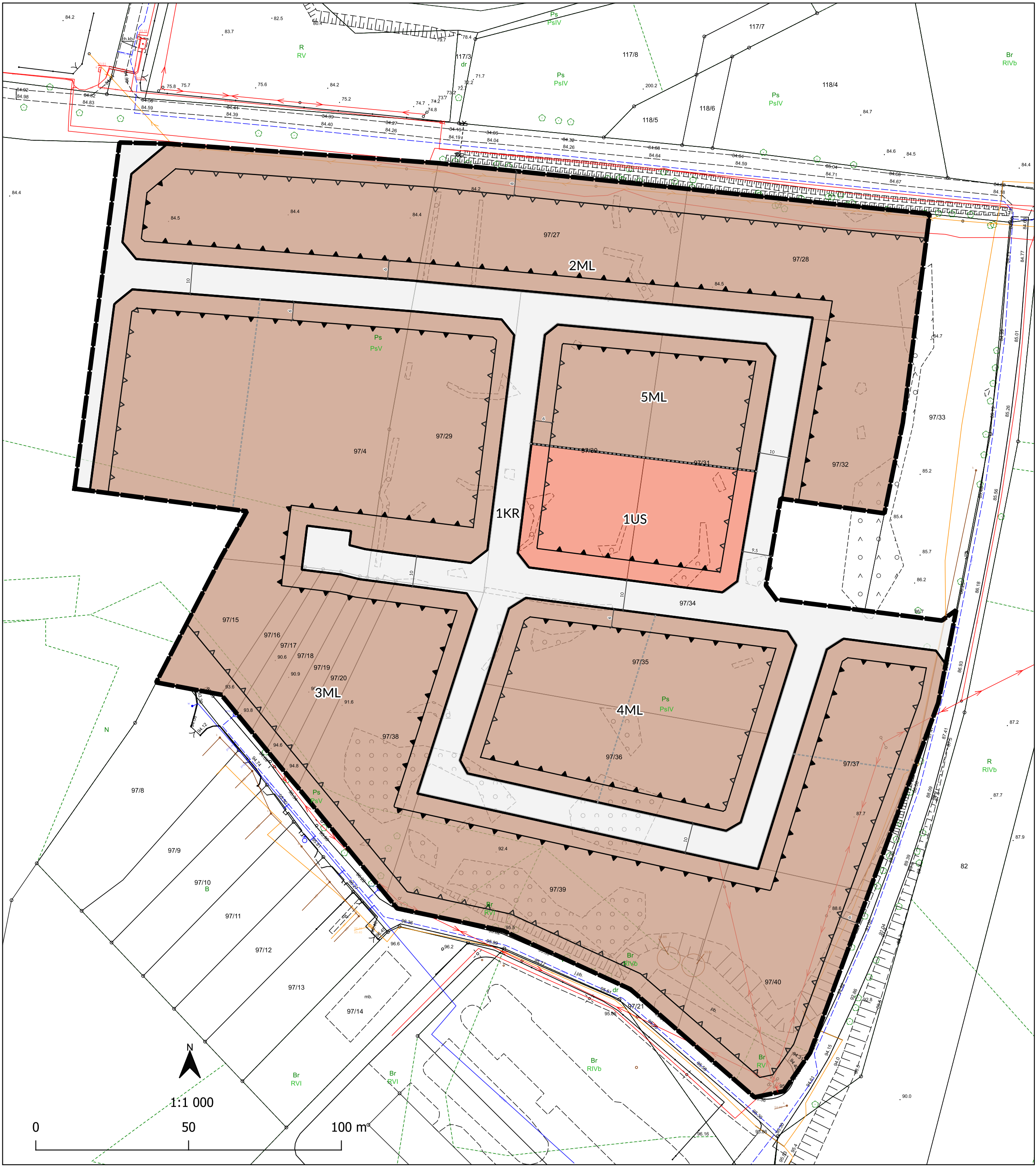
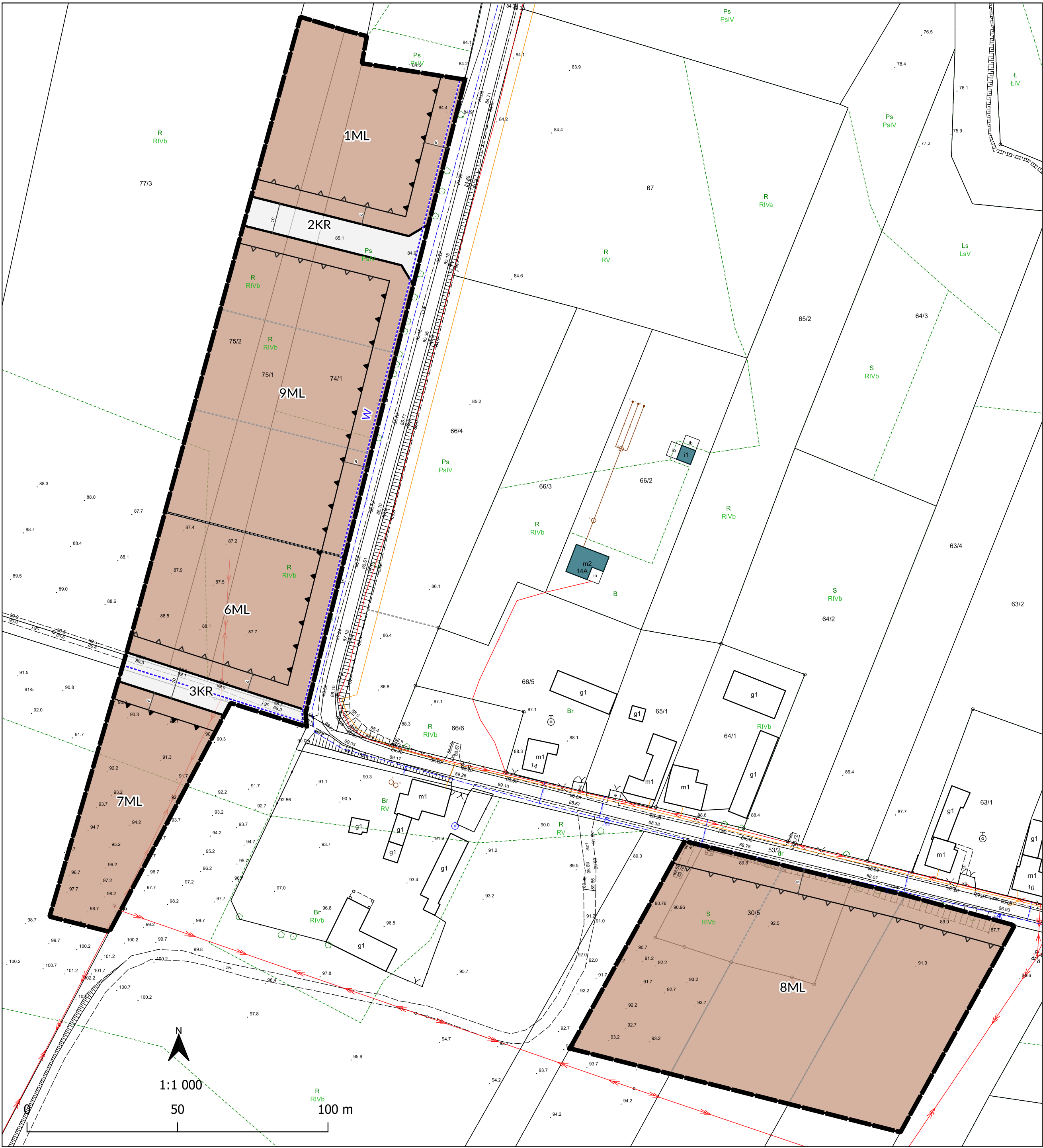
- 1) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym planu wynoszące i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na załączniku graficznym planu wymiarem;
- 2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się urządzenie chodników, miejsc postojowych i zieleni przyulicznej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

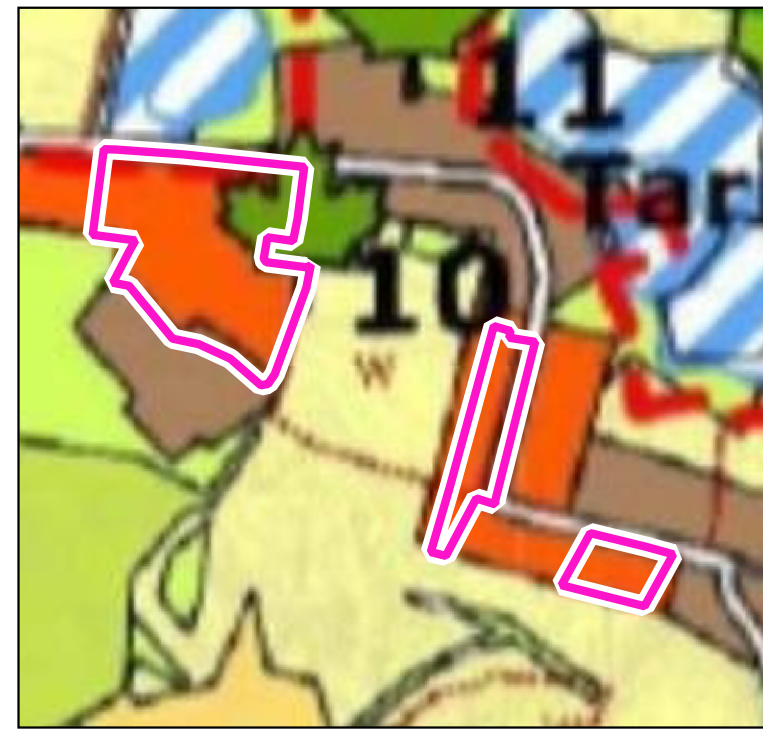
§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolem: ML w wysokości 30%, dla pozostałych terenów : 0,1%.

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

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



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo
(Uchwała nr XXIX/5/2001 z dnia 20 lutego 2001 r. ze zm.)



- Granice obszaru objętego planem
- Teren zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
- Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- Teren obsługi gospodarki rybackiej
- Pomnik przyrody
- Granice strefy "W" ochrony archeologicznej
- Granica projektowanego Wałęckiego Parku Krajobrazowego
- Tereny leśne
- Tereny rolne - grunty ome niższych klas bonitacyjnych IV-VI
- Teren trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych
- Drogi powiatowe

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO W OBRĘBIE TARNOWO

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Przeznaczenie terenu

- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Oznaczenia mające charakter informacyjny

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI EWIDENCYJNE
- WYMIARY OKREŚLONE W METRACH
- OBZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POJEZIERZE WAŁECKIE I DOLINA GWDY (WOJ. WIELKOPOLSKIE)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 2026 r.

rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Z uwagi na brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Tarnowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozstrzygnięcie w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

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 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
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SZYDŁOWO
z dnia

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Tarnowo sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXXVI/719/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 r. Projekt obejmuje jedynie część obszaru określonego w uchwale intencyjnej – stanowi zatem pierwszy etap opracowania planu miejscowego. Zdecydowano o etapowaniu planu, ponieważ zasięg terytorialny objęty obecnym projektem nie obejmuje całego obszaru wskazanego w uchwale o przystąpieniu. Etapowanie jest dopuszczalne i praktykowane w planowaniu przestrzennym w przypadkach, gdy zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne poszczególnych części wymaga oddzielnego podejścia planistycznego.

2. Obecnie obowiązuje 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 obrębie ewidencyjnym Tarnowo poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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; 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).

5. 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.

6. 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, nawiązując do charakteru zabudowy terenów sąsiadujących i wprowadzając zapisy określające parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

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 wyznaczenie na obszarze strefy "W" ochrony archeologicznej

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 dla celów planowanej zabudowy gruntów 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, ponieważ po przystąpieniu do opracowania planu miejscowego ze względu na pismo właściciela działek nr 33/3 i 35/1 obręb Tarnowo z dnia 04.03.2025r. dotyczące wykreślenia działek nr 33/3 i 35/1 z planu zagospodarowania przestrzennego jako działek rekreacyjnych, działka 35/1 stanowi działkę siedliskową z zabudowaniami - zmniejszono zakres opracowania planu miejscowego.

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 złożono wnioski 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

Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość budowy indywidualnych ujęć wody oraz rozbudowy istniejącej 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.)

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

1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Podegrodzie 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 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;

4) po stronie wydatków z budżetu gminy - realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Szydłowo prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo.

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.