

Projekt

z dnia 8 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo
w obrębach ewidencyjnych Dolaszewo, Szydłowo i Jaraczewo**

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), Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Dolaszewo, Szydłowo i Jaraczewo, 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 południowo - zachodniej części gminy, w rejonie drogi wojewódzkiej DW 179, 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 mapach zasadniczych w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 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 4 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5 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) obowiązujące linie zabudowy tożsame z nieprzekraczalną linią zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy dla kondygnacji podziemnych;
- 5) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;
- 6) granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 9) Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Wałęckie i Dolina Gwdy";

- 10) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Wałcz- Piła, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MP o szerokości 65m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach);
- 11) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Wałcz- Piła, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MP o szerokości 35m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach);
- 12) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Wałcz- Piła, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MP o szerokości 25m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach);
- 13) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Wałcz- Piła, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MP o szerokości 15m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach);
- 14) granica powierzchni wewnętrznej poziomej, o promieniu 4000m., w której obowiązuje stała dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych i naturalnych do rzędnej 128,0 m.n.p.m.;
- 15) granica powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, o promieniu 5500m., w której obowiązują zmienne dopuszczalne całkowite wysokości obiektów budowlanych i naturalnych od rzędnej 128,0 m. n.p.m. do rzędnej 203,0 m.n.p.m. na krawędzi zewnętrznej;
- 16) granice strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 17) granice strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 18) pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 19) granica obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nr 125- Zbiornik Wałcz - Piła;
- 20) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych (od obszaru wojskowego);
- 21) obszary wpisane do ewidencji zabytków;
- 22) obszary wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków;
- 23) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu folwarcznego.

2. Obowiązująca granica terenów zamkniętych oraz granica strefy ochronnej terenów zamkniętych, wynika z przepisów odrębnych

3. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31 MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41 MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46 MNW, 47 MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oznaczone symbolami 1MNS, 2MNS;
- 3) tereny usług oznaczone symbolem 1U, 2U, 3U;
- 4) teren usług rzemieślniczych oznaczony symbolem 1UL;
- 5) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolami 1UK;
- 6) tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolami 1UR, 2UR;
- 7) tereny drogi głównej oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG;
- 8) tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami 1KDZ, 2 KDZ;
- 9) tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL;

- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20 KR, 21KR, 22KR, 23KR;
- 11) teren wodociągów oznaczony symbolem 1IW;
- 12) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN;
- 13) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM;
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem 1WS, 2WS, 3WS;
- 15) tereny lasu oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 4L;
- 16) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11 ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN;
- 17) teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem 1CC.

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 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;
- 4) obowiązujące linie 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;
- 5) 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;
- 6) przeznaczenie – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowi 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;
- 7) część graficzna - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w §2 pkt 1 niniejszej uchwały;

- 8) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) strefa - należy przez to rozumieć wydzieloną przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;
- 10) pas zabudowy – obszar działki budowlanej położony pomiędzy obowiązującą linią zabudowy od strony drogi publicznej a linią wyznaczającą maksymalną dopuszczalną głębokość lokalizacji budynków mieszkalnych, jak na rysunku planu.

§ 5. W planie, nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) terenów górniczych, 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) 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 4, 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 MNW, MNS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami UK – 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 §10, 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 "A" ochrony konserwatorskiej;
- 2) w strefie o której mowa w pkt. 1 ustala się:
 - a) pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną,
 - b) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,
 - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych,
 - e) zakazuje się lokalizacji naziemnych zbiorników na gaz;
- 3) na obszarze objętym planem ustanawia się strefę "B" ochrony konserwatorskiej;
- 4) w strefie o której mowa w pkt. 3 ustanawia się:
 - a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - b) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - c) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - d) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - e) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - f) zakazuje się lokalizacji naziemnych zbiorników na gaz,
 - g) zakazuje się lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 5) na obszarze objętym planem ustanawia się strefę ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji ewidencji zabytków, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) przedmiotem ochrony w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
- 7) w części graficznej planu miejscowego wyznacza się strefę ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji ewidencji zabytków:
 - a) stanowisko archeologiczne AZP 36-25/19,
 - b) stanowisko archeologiczne AZP 36-25/23,

- c) stanowisko archeologiczne AZP 36-25/25,
 - d) stanowisko archeologiczne AZP 36-25/30,
 - e) stanowisko archeologiczne AZP 36-25/31,
 - f) stanowisko archeologiczne AZP 36-25/32,
 - g) stanowisko archeologiczne AZP 36-25/39,
 - h) stanowisko archeologiczne AZP 36-25/40;
- 8) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w pkt 5, wykonywanie robót budowlanych, robót ziemnych, zmianę sposobu użytkowania terenu i inne działania mogące trwale naruszyć strukturę gruntu, należy realizować z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym warunku przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadkach uzasadnionych tymi przepisami;
- 9) na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu folwarcznego. Celem ochrony jest zachowanie historycznego układu przestrzennego zespołu folwarcznego oraz jego wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych;
- 10) w strefie o której mowa w pkt. 9 ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego zespołu folwarcznego,
 - b) nakaz zachowania historycznej kompozycji zabudowy oraz gabarytów obiektów posiadających wartości zabytkowe,
 - c) nakaz zachowania i ochrony historycznych elementów zagospodarowania terenu, w szczególności zieleni komponowanej, dziedzińców, podziałów przestrzennych oraz elementów małej architektury, jeżeli występują,
 - d) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontów istniejących obiektów z poszanowaniem ich wartości zabytkowych,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zatarcie historycznego układu przestrzennego zespołu folwarcznego;
- 11) dla obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznacza się na części graficznej planu jako obszary wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie miejscowym, zgodnie z numeracją:
- a) 1: Zespół folwarczny,
 - b) 3: Cmentarz ewangelicki przykościelny,
 - c) 6: Ślad osadniczy;
- 12) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznacza się na części graficznej planu jako obiekty wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie miejscowym, zgodnie z numeracją:
- a) 7: budynek gospodarczy,
 - b) 8: Kościół pw. Zwiastowania NMP,
 - c) 9: Świątynia Protestancka w Dolaszewie;
- 13) dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków oznacza się na części graficznej planu jako obszary wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie miejscowym, zgodnie z numeracją:
- a) 2: Cmentarz przykościelny,
 - b) 4: Cmentarz ewangelicki przykościelny,
 - c) 5: Cmentarz katolicki;

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

- 1) ustala się ograniczenie zagospodarowania terenów wynikające z przebiegu sieci gazowej dla gazociągu o średnicy nominalnej DN 350 relacji Piła - Wałcz, 15m, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MP od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach), w której operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) W granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Piła- Wałcz, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MP o szerokości 15m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz lokalizacji ogrodzeń w pasie 2,0 m od osi gazociągu,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - e) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
- 3) ustala się ograniczenie zagospodarowania terenów wynikające z przebiegu sieci gazowej dla gazociągu o średnicy nominalnej DN 350 relacji Piła - Wałcz, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MP o szerokości 25m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach), w której to strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Piła- Wałcz o szerokości 25m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach) zakazuje się lokalizacji zabudowy, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować żadnych działalności mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 4) ustala się ograniczenie zagospodarowania terenów wynikające z przebiegu sieci gazowej dla gazociągu o średnicy nominalnej DN 350 relacji Piła - Wałcz, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MP o szerokości 35m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach), w której to strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Piła- Wałcz o szerokości 35m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach) zakazuje się lokalizacji zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji kolidujących z przebiegiem gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz warunkami określonymi przez operatora sieci, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować żadnych działalności mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 5) ustala się ograniczenie zagospodarowania terenów wynikające z przebiegu sieci gazowej dla gazociągu o średnicy nominalnej DN 350 relacji Piła - Wałcz, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MP o szerokości 65m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach), w której to strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 Piła- Wałcz o szerokości 65m od osi skrajnego przewodu sieci (w obu kierunkach):
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie po uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
 - b) zagospodarowanie terenu należy prowadzić w sposób niepowodujący zagrożenia dla trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągu,
 - c) obowiązuje uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów mogących stwarzać szczególne zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na działkach, przez które przebiega gazociąg jak i w obszarze stref kontrolowanych tych gazociągów należy uzgodnić z operatorem sieci gazowej;
- 7) dopuszcza się skrzyżowanie gazociągów wysokiego ciśnienia z drogami oraz innymi inwestycjami liniowymi, przy czym wszelkie prace prowadzone w strefach kontrolowanych gazociągów mogą być wykonywane wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej;
- 8) dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę, dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych w odległości nie mniejszej niż

5,0 m od osi gazociągu dla gazociągów o średnicy nominalnej DN500 i mniejszej oraz nie mniejszej niż 10,0 m od osi gazociągu dla gazociągów o średnicy nominalnej większej niż DN500. Pozostałe elementy instalacji fotowoltaicznej należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych dla odpowiednich urządzeń i obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę, dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu do obrysu fundamentu masztu telekomunikacyjnego oraz dla gazociągów wybudowanych po dniu 12 grudnia 2001 r. dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od osi gazociągu do obrysu fundamentu masztu telekomunikacyjnego;
- 10) wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 125 – Zbiornik Wałcz - Piła, z zastrzeżeniem pkt.6;
- 11) w terenach położonych w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 – Zbiornik Piła - Wałcz obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;
- 12) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego zlokalizowanego poza granicą planu, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

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

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej określona w pkt. 5 odnosi się do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek wydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) 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;
- 4) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60° a 120°, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, nie może być mniejsza niż 900 m², z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem pkt 3, nie może być mniejsza niż 16 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

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

- 1) w pasie technologicznym od napowietrznych linii średniego elektroenergetycznych 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, zakaz nie będzie obowiązywać w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: L, RN oraz ZN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

- 3) w granicach stref ochronnych terenów zamkniętych: od obszaru wojskowego oraz od obszaru kolejowego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w strefach ochronnych terenów zamkniętych ustala się zakaz zabudowy stałej, zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych;
- 5) dla wyznaczonego na załączniku graficznym planu obszaru położonego w granicach strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, liczonych granic cmentarza, wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych;
- 6) dla wyznaczonego na załączniku graficznym planu obszaru położonego w granicach strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, liczonych od granic cmentarza, zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody;
- 7) obszar położony jest w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniczych urządzeń, w której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do ograniczeń zabudowy związanych z lotnictwem cywilnym:
 - a) granica powierzchni wewnętrznej poziomej, o promieniu 4000m., w której obowiązuje stała dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych i naturalnych do rzędnej 128,0 m.n.p.m.,
 - b) granica powierzchni stożkowej o nachyleniu 1:20, o promieniu 5500m., w której obowiązują zmienne dopuszczalne całkowite wysokości obiektów budowlanych i naturalnych do rzędnej 203,0 m.n.p.m. na krawędzi zewnętrznej.

§ 11.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci przesyłowej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych;
- 2) uwzględnia się lokalizację następujących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 350 relacji Piła - Wałcz, dla którego obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz modernizację gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie gazociągu przesyłowego należy prowadzić z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz ustaleń § 8 niniejszej uchwały;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych odcinków sieci przesyłowej gazowej oraz przebudowę istniejącej sieci przesyłowej gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 podstawowego lub uzupełniającego;
- 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, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust.7 ,
 - 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, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §10 ust.7 ;
- 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;
- 3) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 2 pasy technologiczne w obecnym przebiegu nie obowiązują;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować poprzez rozdzielczą sieć elektroenergetyczną oraz z 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 przeciwpożarowe 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;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami 8MNW, 9MNW, 18MNW i 19MNW, w przypadku braku możliwości technicznego przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z docelowym odprowadzaniem ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji.

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.

§ 12. 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;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują: obowiązujące i 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. 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 obszaru objętego planem należy zapewnić, poprzez określony na załączniku graficznym układ dróg oraz poprzez istniejące 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. 6 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.;
- 13) obsługę komunikacyjną terenów położonych w sąsiedztwie istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia należy realizować z uwzględnieniem stref kontrolowanych tych gazociągów oraz z zachowaniem warunków technicznych dotyczących ich lokalizacji, skrzyżowań i zbliżeń z drogami, określonych w przepisach odrębnych oraz wymaganych przez właściwego operatora sieci gazowej.

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 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni lokalu użytkowego w ramach zabudowy mieszkaniowej,
 - c) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych oraz na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych obiektów usługowych,
 - e) 2 stanowiska 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.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNS, UL, U w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: w wysokości 0,1 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 29MNW, 30MNW, 31 MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41 MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47 MNW, dla których obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z dopuszczeniem budowy, przebudowy i remontu budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń związanych z tą zabudową.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 10 ust.7 :

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

- maksymalna wysokość: do 7 m, ale nie więcej niż do rzędnej 128 m n.p.m.;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- 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 6m do 15 m, --garaży, wiat i budynków gospodarczych – od 3 m do 10 m;
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 5,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach; 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 ceglastym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0.001,
- b) maksymalna: 0.3;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami 9MNW, 20MNW, 28MNW, 36MNW, 37MNW, dla których obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z dopuszczeniem budowy, przebudowy i remontu budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń związanych z tą zabudową.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 10 ust.7:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

- maksymalna wysokość: do 7 m, ale nie więcej niż do rzędnej 128 m n.p.m.;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;

- 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 6m do 15 m, --garaży, wiat i budynków gospodarczych – od 3 m do 10 m;
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, 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 ceglastym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.3;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

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

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

10) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

11) budynki mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować w pasie zabudowy o głębokości nie większej niż 30 m od obowiązującej linii zabudowy;

12) ustala się, że poza pasem zabudowy, o którym mowa w ust. 11, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych związanych z budynkami zlokalizowanymi w pasie zabudowy;

13) odległości pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków mieszkalnych usytuowanych na jednej działce budowlanej nie może być mniejsza niż 10 m;

14) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami 8MNW, 18MNW, 19MNW dla których obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z dopuszczeniem budowy, przebudowy i remontu budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń związanych z tą zabudową.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 10 ust.7:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

- maksymalna wysokość: do 7 m;

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;

- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1; -nakaz realizacji budynków mieszkalnych w układzie: wolnostojącym z kalenicą równoległą do frontowej obowiązującej linii zabudowy; - szerokość elewacji frontowej budynków: --mieszkalnych – od 6m do 15 m, --garaży, wiat i budynków gospodarczych – od 3 m do 10 m;
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, 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 ceglasy, brązowym, szarym, czarnym,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości.

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.3;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 620 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

10) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oznaczone symbolami 1MNS, 2MNS dla których obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym z dopuszczeniem budowy, przebudowy i remontu budynków gospodarczych oraz obiektów i urządzeń związanych z tą zabudową.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 10 ust.7:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

- maksymalna wysokość: do 7 m, ale nie więcej niż do rzędnej 128 m n. p. m.;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- 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 6m do 15 m, --garaży, wiat i budynków gospodarczych – od 3 m do 7 m;
- wysokość garaży, wiat i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;

- dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, 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 ceglastym, brązowym, szarym, czarnym,
- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości.

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0.001,
- b) maksymalna: 0.3;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 17. 1. Ustala się tereny usług oznaczone symbolem 1U, 2U, 3U, dla których obowiązuje przeznaczenie: usługi z wykluczeniem:

- 1) usług kultu religijnego;
- 2) usług, dla których powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 400m².

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 10 ust.7:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 7 m, ale nie więcej niż do rzędnej 128 m n. p. m.;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;
- wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 27° do 50° z zastrzeżeniem tiretów: --dachy dla budynków usługowych: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaski, --dachy dla budynków administracyjno - socjalnych, gospodarczych, garaży, wiat: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaski,
- pokrycie dachu: w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym,
- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.45;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0.001,
- b) maksymalna: 0.5;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.20;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych: w § 13;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;
- 8) powierzchnia sprzedaży w obiektach nie może przekroczyć 400m².

§ 18. 1. Ustala się teren usług rzemieślniczych oznaczony symbolem 1UL, dla którego obowiązuje przeznaczenie: usługi rzemieślnicze.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 10 ust.7:

- 1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 7 m, ale nie więcej niż 128 m n. p. m.;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;
- wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 6,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 27° do 50° z zastrzeżeniem tiretów: --dachy dla budynków usługowych: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaski, --dachy dla budynków administracyjno - socjalnych, gospodarczych, garaży, wiat: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaski,
- pokrycie dachu: w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym,
- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.45;

- 4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0.001,
- b) maksymalna: 0.5;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.20;

- 6) minimalna liczba miejsc postojowych: w § 13;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;

§ 19. Ustala się teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 1UK, dla których obowiązuje przeznaczenie: usługi kultury i rozrywki:

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 10 ust.7:

- 1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: do 7 m, ale nie więcej niż do rzędnej 128 m n. p. m.;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;

- wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekroczyć 5,0m i jednej kondygnacji nadziemnej;
- dachy o kącie nachylenia połaci od 27° do 50° z zastrzeżeniem tiretów: --dachy dla budynków usługowych: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaski, --dachy dla budynków administracyjno - socjalnych, gospodarczych, garaży, wiat: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaski,
- pokrycie dachu: w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym,
- dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.45;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.20;

6) minimalna liczba miejsc postojowych: w § 13;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m².

§ 20. 1. Ustala się tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolami 1UR, 2UR, dla których obowiązuje przeznaczenie: obiekty usług kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi z dopuszczeniem budowy, przebudowy i remontu obiektu oraz obiektów i urządzeń związanych z tą zabudową.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 10 ust.7:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków:

- maksymalna wysokość: jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową związaną z usługami kultu religijnego jednak nie więcej niż do 7 m i 128 m n. p. m.;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;
- dachy nowych obiektów o kącie nachylenia połaci od 27° do 50° z zastrzeżeniem tiretów:
 - pokrycie dachu: stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu. dla nowych obiektów: w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.45;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.30;

6) minimalna liczba miejsc postojowych: w § 13;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;

8) ustala się ochronę obiektów ujętych w wykazie zabytków lub o wysokich walorach kulturowych, dla których obowiązują następujące zasady:

a) w zakresie kształtowania zabudowy:

- należy dążyć do zachowania historycznej bryły budynku;
- należy zachować historyczny kształt, geometrię dachu oraz rodzaj pokrycia dachowego;
- w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy należy stosować tradycyjne materiały budowlane.

b) dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji lub o wysokich walorach kulturowych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,

c) w zakresie elewacji budynków:

- utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkowym układem elewacji;
- należy utrzymać historyczną stolarkę okienną i drzwiową a w przypadku jej braku odtworzyć oryginalny układ okien i drzwi;
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań;
- zakazuje się stosowania okładzin typu „siding” oraz częściowego malowania elewacji;
- dopuszcza się ocieplenie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego.

d) dla budynku Kościoła pw. Zwiastowania NMP, Świątyni Protestanckiej w Dolaszewie oraz cmentarza katolickiego obecnie miejsce pocmentarne, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;

e) zachowanie historycznej zabudowy w zakresie sytuacji, rozplanowania, wysokości, skali, bryły, form architektonicznych, nachylenia głównych połaci dachowych, pokrycia dachu i materiałów;

f) obowiązują obowiązujące linie zabudowy wyznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na załączniku graficznym planu wymiarem.

§ 21. 1. Ustala się tereny drogi głównej oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG, dla których obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna 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 i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na załączniku graficznym planu wymiarem;
- 2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 22. 1. Ustala się tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ dla których obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna 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 i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na załączniku graficznym planu wymiarem;
- 2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 23. 1. Ustala się tereny drogi lokalnej oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, dla których obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna 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 i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na załączniku graficznym planu wymiarem;
- 2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 24. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR dla których obowiązuje przeznaczenie : droga wewnętrzna wraz z dystrybucyjnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Tereny 21KR, 22KR, 23KR stanowią poszerzenie dróg wewnętrznych:

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 i wynoszące 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.

§ 26. 1. Ustala się teren wodociągów oznaczony symbolem IIW, dla którego obowiązuje przeznaczenie: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami technologicznymi oraz socjalnymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 10 ust.7:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.30;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.40;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;

§ 28. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, dla których obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń i sieci infrastruktury technicznej: 6m, przy czym dla słupów elektroenergetycznych do 50m, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz §10 ust.7.

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.

§ 29. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

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

- 1) dopuszcza się chów lub hodowlę w liczbie nie większej niż 0,5 DJP: kur, kaczek, gęsi, indyków, perlic, przepiórek, gołębi, psów, królików;
- 2) dopuszcza się chów lub hodowlę innych zwierząt nie wymienionych w pkt 1), w liczbie nie większej niż 4 DJP;
- 3) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów, z zastrzeżeniem § 10 ust.7:

- maksymalna wysokość: do 12 m z zastrzeżeniem tiretu drugiego;
- dopuszcza się budowle rolnicze do maksymalnej wysokości 15m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1; -nakaz realizacji budynków zagrodowych 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 6,0m 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: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym;
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość ścian szczytowych lukarn na danej elewacji nie może przekraczać połowy jej szerokości.

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.3 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 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 zarzucanie odcinków cieków wodnych.

§ 31. 1. Ustala się tereny lasu oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, dla których obowiązuje przeznaczenie: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 32. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11 ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, dla których obowiązuje przeznaczenie: zielen naturalna.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0.8.

§ 33. 1. Ustala się teren cmentarza czynnego oznaczony symbolami 1CC, dla którego obowiązuje przeznaczenie: cmentarz wraz z towarzyszącymi obiektami sakralnymi i pomocniczymi, miejscami do parkowania oraz towarzyszącą zielenią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania: dla cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na załączniku graficznym planu, obowiązują ustalenia zawarte § 10.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.10;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.70;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 4) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0.001,
 - b) maksymalna: 0.15.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 2026 r.

Obowiązujące ustalenia

GRANICA OBSZARU OBIĘTEJ TERENY
LINIE ROZKŁADAJĄCE SIĘ PLANOWO O RÓŻNYM PRZEZNAČENIU
LUB RÓŻNYMI ZASADAMI DOPUSZCZAJĄCĄ OGRANICZENIA
GRANICA OBSZARU OCHRONY ŚRODOWISKA
"PODZIĘRZEWALSKIE JAZDOLNA GWYDŹ"
GRANICA POWOZIMYCH STÓŻKOWEJ O NACHYLENIU 1:20, O PROMIENIU 5500 m,
W KTOREJ OBOWIĄZUJĄ ZMIENNE DOPUSZCZAJĄCE CAŁKOWITE WYSOKOŚCI OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH I NATURALNYCH
OD KEDZU 1380 m n.p.m. DO 1200 m n.p.m. NA KRAWĘDZI ZEWNĘTRZNEJ
STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNYCH UŁĘCZNYCH
W WOLOJĘDZIEJ I GIMNIEJ EWDENCJI ZABYTKÓW
STREFA KONTROLUJĄCA OD GAZOCIĄGOWYCH WYSOKOŚCIENIA DN 350 WŁASNY
PŁ. ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 15 MPa
OD KEDZU 1380 m n.p.m. DO 1200 m n.p.m. NA KRAWĘDZI ZEWNĘTRZNEJ
STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNYCH UŁĘCZNYCH
STREFA KONTROLUJĄCA OD GAZOCIĄGOWYCH WYSOKOŚCIENIA DN 350 WŁASNY
PŁ. ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 15 MPa
OD KEDZU 1380 m n.p.m. DO 1200 m n.p.m. NA KRAWĘDZI ZEWNĘTRZNEJ
STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNYCH UŁĘCZNYCH
O SZYBOKOŚCI 25m OD OSI SKRAJANEGO PRZEWODU SIĘ W OBU KIERUNKACH

Przeznaczenie terenu

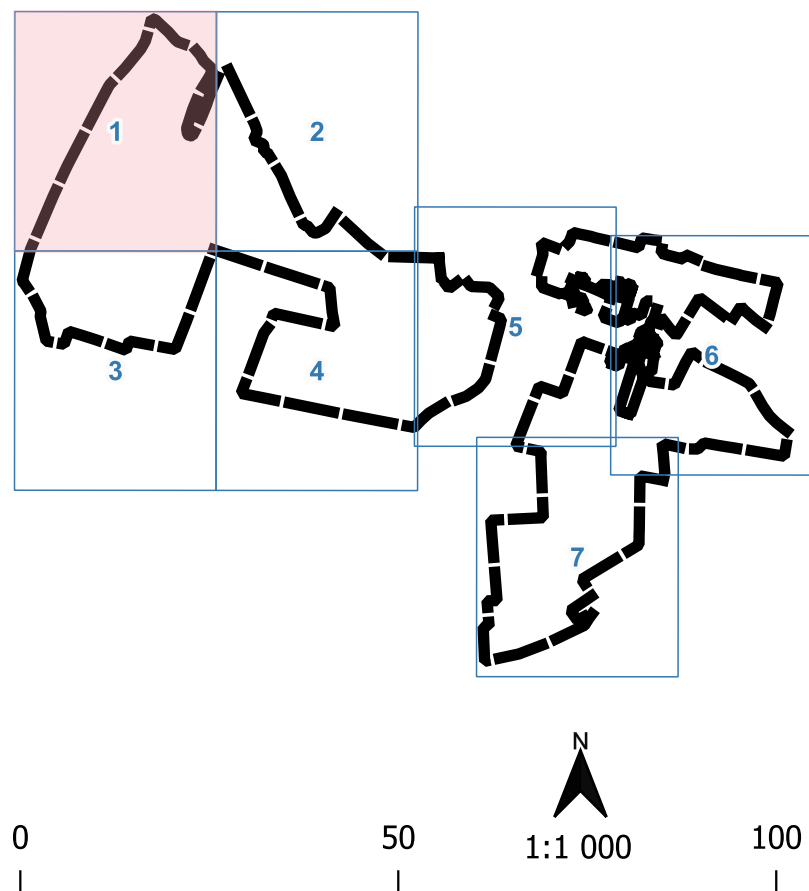
Przeznaczenie terenu

KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
RN	TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

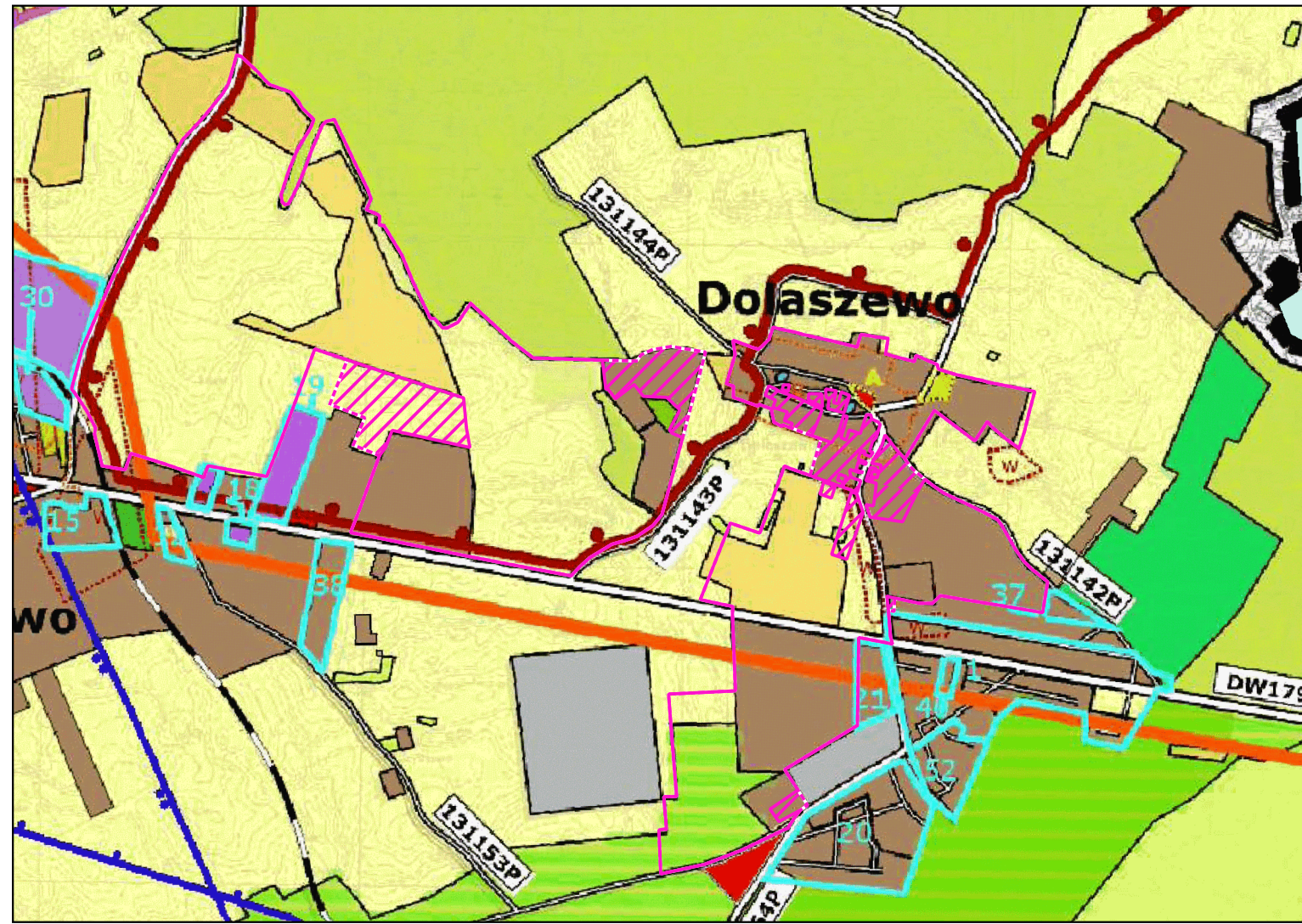
Oznaczenia mające charakter informacyjny

— GRANICA GMINY
..... GRANICA OBRĘBU
— GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN350 RELACJA PIŁA - WAŁCZ, ROK BUDOWY 1974,
O MAKSYMALNYM CIŚNIENIUM ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa
MIEJSCA WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA
(WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)

Oznaczenie	Obszary zabycikowe
1	Zespół folwarczny
2	Cmentarz przykościelny
3	Cmentarz ewangelicki przykościelny
4	Cmentarz ewangelicki przykościelny
5	Cmentarz katolicki
6	Ślad osadniczy
Oznaczenie	Obiekt zabycikowy
7	Budynki gospodarskie
8	Kościół pw. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestantów w Dołżewie



NUMER
ARKUSZA:
1

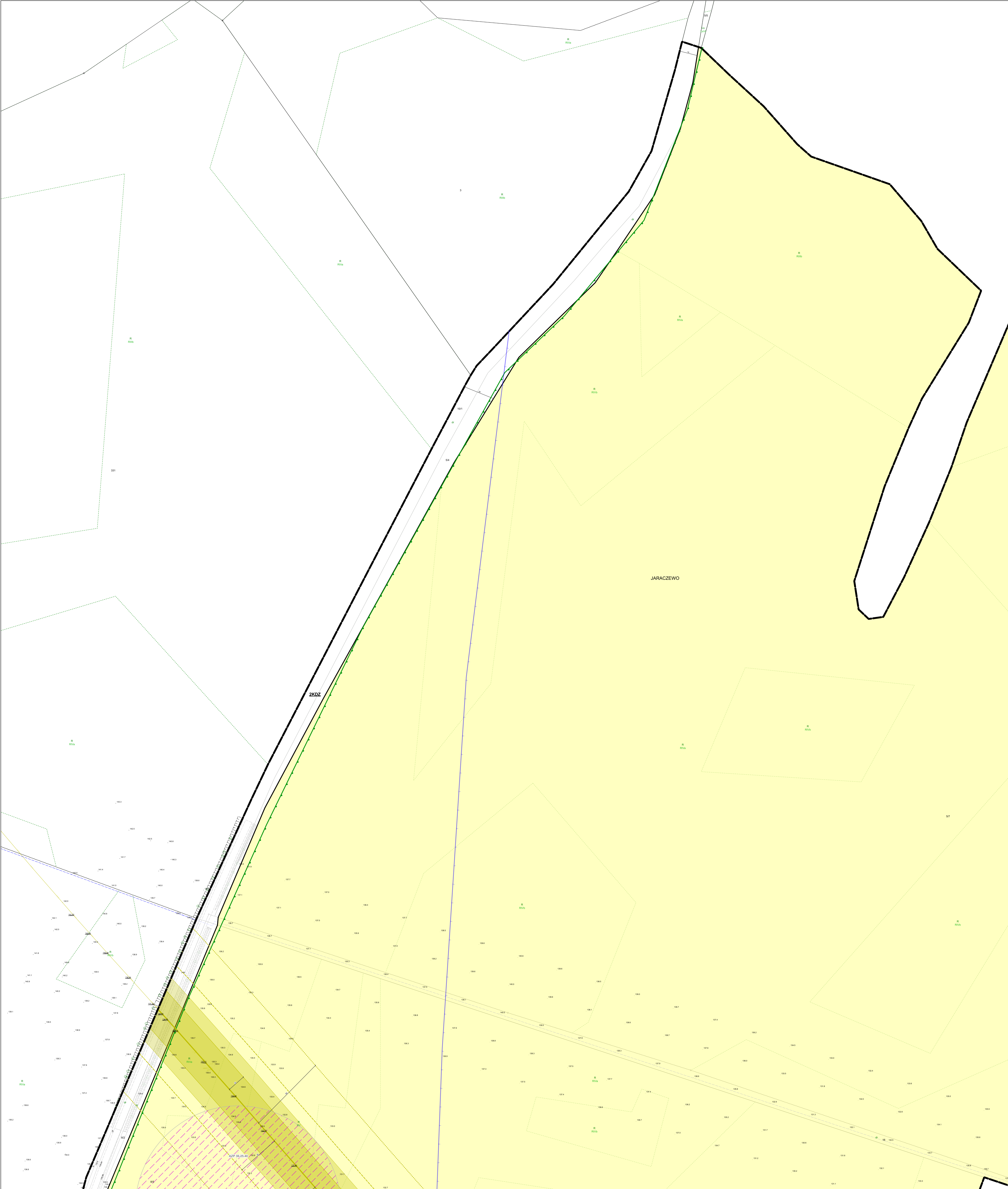


KIERUNKI

	Wahlkandidaten (Wahlkandidatinnen)		Kandidatinnen (Kandidatinnen)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)
	Wahlkandidat (Wahlkandidat)		Wahlkandidat (Wahlkandidat)

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 125 WĄLCZ-PIŁA

Podkład mapowy: Mapa zasadnicza poczynana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w postaci danych wektorowych z dn. 10 marca 2025 r.
Licencja nr: WSK.6642.1.1159.2025_3019_P
Układ odniesienia: Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 strefa 6; EPSG 2177



Strona 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDLÓWO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH DOLASZEWO, SZYDLÓWO I JARACZEWO

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYMI ZASADAMI ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO KRAJOBRAZU
- "POJEZDZIE WALECIE I DOLINA GWIDY"
- GRANICA POWIEZCZNI STOKOWEJ O NACHYLENIU 1:20, O PROMIENIU 5500 m
- W KTÓREJ OBOWIAZUJA ZMIENNE DOPUSZCZALNE WYSOKOŚCI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I NATURALNYCH
- OD RZEDNEJ 128,0 m n.p.m. DO RZEDNEJ 203,0 m n.p.m. NA KRAWĘDZI ZEWNĘTRZNEJ
- OBIEKTY WSKAZANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH
- W WOIEWÓDZIE I GMINIE EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WĄCZ. PŁA. ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa
- O SZEROKOŚCI 15m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WĄCZ. PŁA. ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa
- O SZEROKOŚCI 25m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)

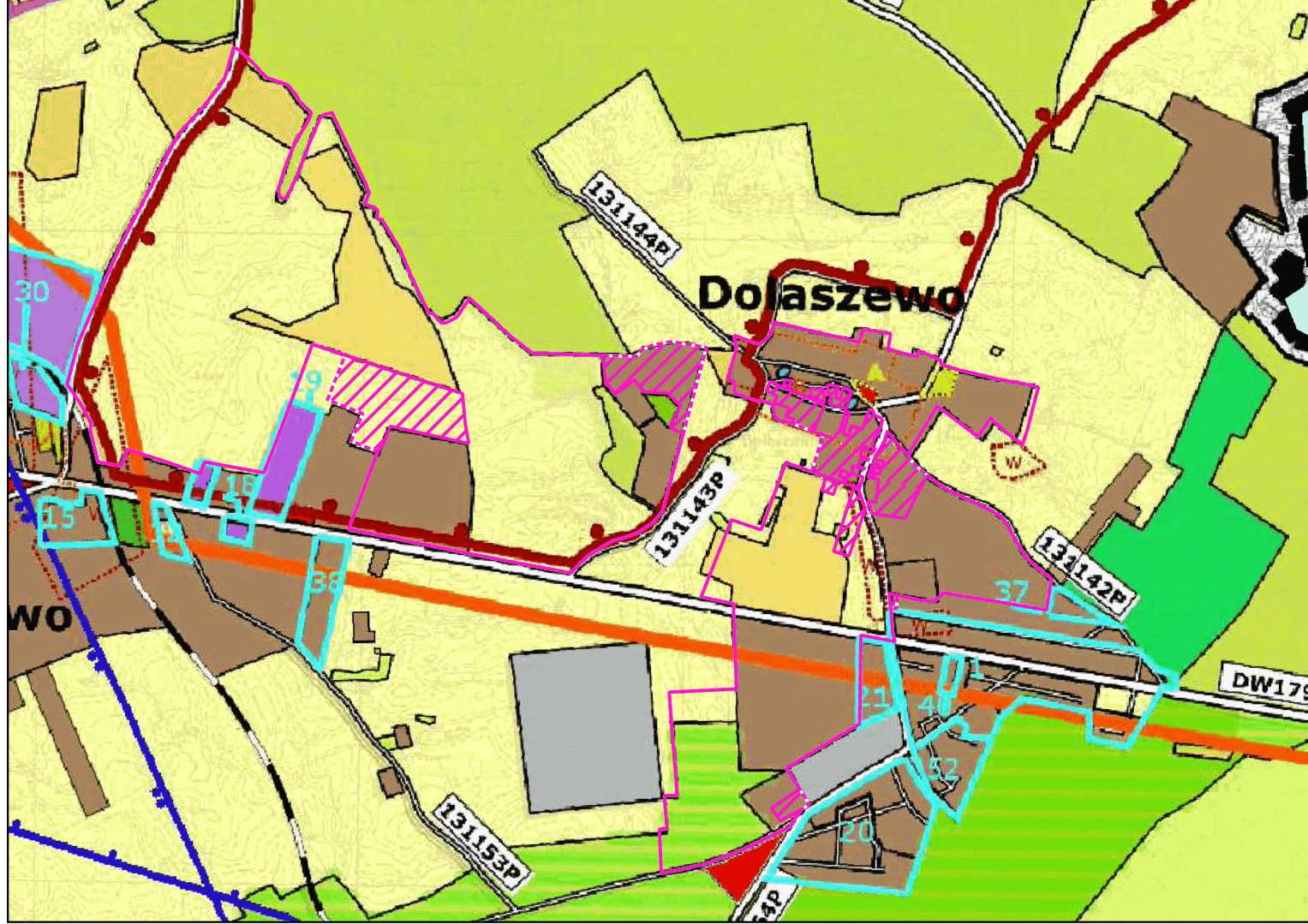
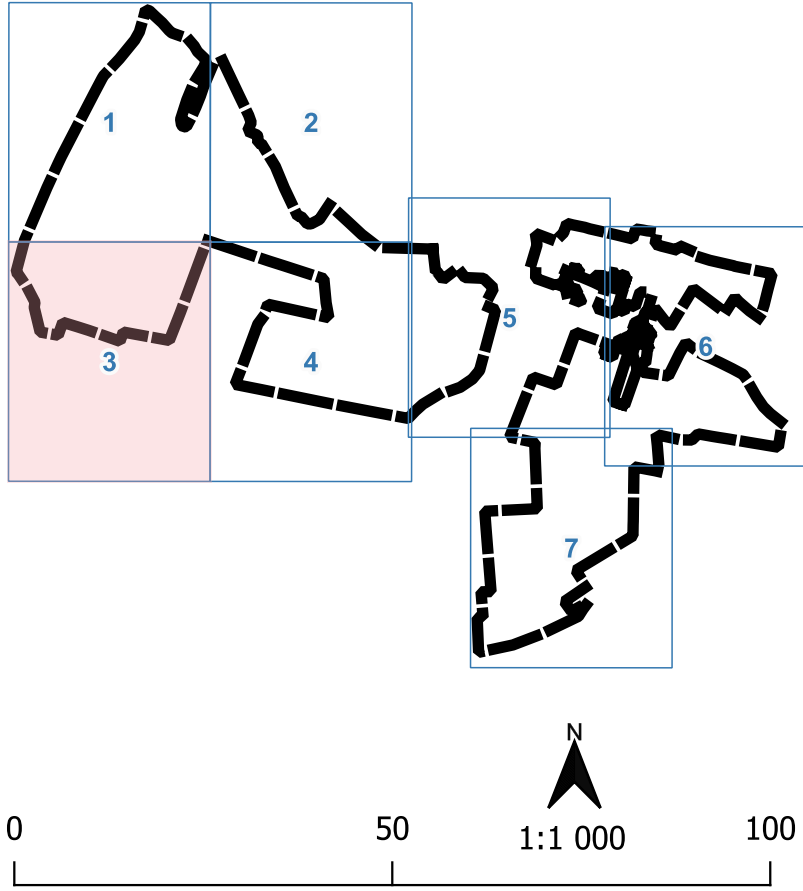
Przeznaczenie terenu

- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

Oznaczenia mające charakter informacyjny

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN350 RELACJI PŁA - WĄCZ. ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - (OBSZAR KOLEJOWY)
- MIEJSCA WSKAZANIA LINII WYMAGOWANIA (WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)

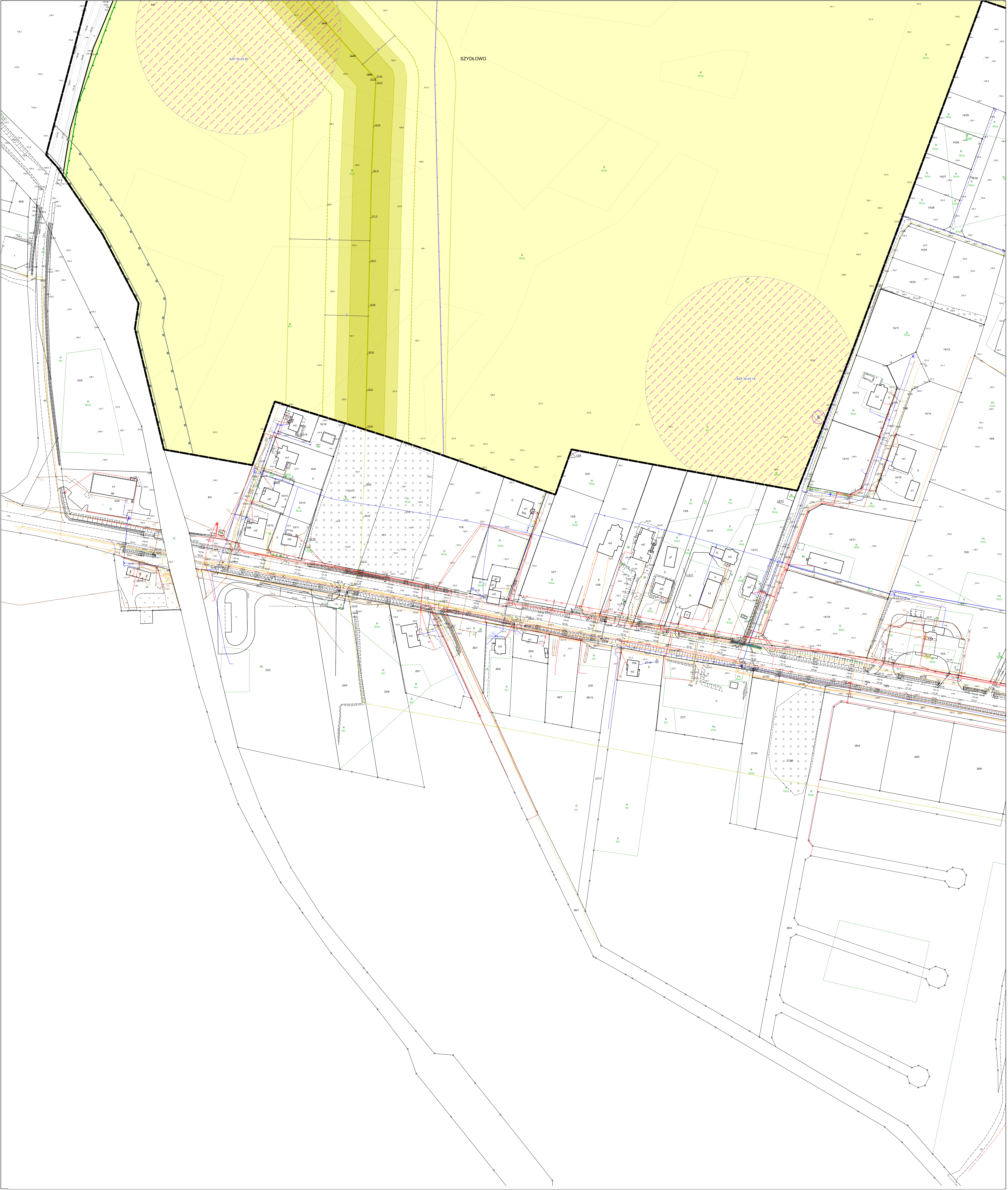
Oznaczenie	Obszary zabudowy
1	Zespół wiejski
2	Centrum przysiółki
3	Centrum wiejskiej przysiółki
4	Centrum wiejskiej przysiółki
5	Centrum kateki
6	Stos osiedli
Oznaczenie	Obiekty zabudowy
7	Budynki gospodarcze
8	Kościół p. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestancka w Dolaszewo



KIERUNKI	
1	W kierunku północnym
2	W kierunku południowym
3	W kierunku wschodnim
4	W kierunku zachodnim
5	W kierunku północno-wschodnim
6	W kierunku północno-zachodnim
7	W kierunku południowo-wschodnim
8	W kierunku południowo-zachodnim
9	W kierunku północno-wschodnim
10	W kierunku północno-zachodnim
11	W kierunku południowo-wschodnim
12	W kierunku południowo-zachodnim
13	W kierunku północno-wschodnim
14	W kierunku północno-zachodnim
15	W kierunku południowo-wschodnim
16	W kierunku południowo-zachodnim
17	W kierunku północno-wschodnim
18	W kierunku północno-zachodnim
19	W kierunku południowo-wschodnim
20	W kierunku południowo-zachodnim
21	W kierunku północno-wschodnim
22	W kierunku północno-zachodnim
23	W kierunku południowo-wschodnim
24	W kierunku południowo-zachodnim
25	W kierunku północno-wschodnim
26	W kierunku północno-zachodnim
27	W kierunku południowo-wschodnim
28	W kierunku południowo-zachodnim
29	W kierunku północno-wschodnim
30	W kierunku północno-zachodnim
31	W kierunku południowo-wschodnim
32	W kierunku południowo-zachodnim
33	W kierunku północno-wschodnim
34	W kierunku północno-zachodnim
35	W kierunku południowo-wschodnim
36	W kierunku południowo-zachodnim
37	W kierunku północno-wschodnim
38	W kierunku północno-zachodnim
39	W kierunku południowo-wschodnim
40	W kierunku południowo-zachodnim
41	W kierunku północno-wschodnim
42	W kierunku północno-zachodnim
43	W kierunku południowo-wschodnim
44	W kierunku południowo-zachodnim
45	W kierunku północno-wschodnim
46	W kierunku północno-zachodnim
47	W kierunku południowo-wschodnim
48	W kierunku południowo-zachodnim
49	W kierunku północno-wschodnim
50	W kierunku północno-zachodnim
51	W kierunku południowo-wschodnim
52	W kierunku południowo-zachodnim
53	W kierunku północno-wschodnim
54	W kierunku północno-zachodnim
55	W kierunku południowo-wschodnim
56	W kierunku południowo-zachodnim
57	W kierunku północno-wschodnim
58	W kierunku północno-zachodnim
59	W kierunku południowo-wschodnim
60	W kierunku południowo-zachodnim
61	W kierunku północno-wschodnim
62	W kierunku północno-zachodnim
63	W kierunku południowo-wschodnim
64	W kierunku południowo-zachodnim
65	W kierunku północno-wschodnim
66	W kierunku północno-zachodnim
67	W kierunku południowo-wschodnim
68	W kierunku południowo-zachodnim
69	W kierunku północno-wschodnim
70	W kierunku północno-zachodnim
71	W kierunku południowo-wschodnim
72	W kierunku południowo-zachodnim
73	W kierunku północno-wschodnim
74	W kierunku północno-zachodnim
75	W kierunku południowo-wschodnim
76	W kierunku południowo-zachodnim
77	W kierunku północno-wschodnim
78	W kierunku północno-zachodnim
79	W kierunku południowo-wschodnim
80	W kierunku południowo-zachodnim
81	W kierunku północno-wschodnim
82	W kierunku północno-zachodnim
83	W kierunku południowo-wschodnim
84	W kierunku południowo-zachodnim
85	W kierunku północno-wschodnim
86	W kierunku północno-zachodnim
87	W kierunku południowo-wschodnim
88	W kierunku południowo-zachodnim
89	W kierunku północno-wschodnim
90	W kierunku północno-zachodnim
91	W kierunku południowo-wschodnim
92	W kierunku południowo-zachodnim
93	W kierunku północno-wschodnim
94	W kierunku północno-zachodnim
95	W kierunku południowo-wschodnim
96	W kierunku południowo-zachodnim
97	W kierunku północno-wschodnim
98	W kierunku północno-zachodnim
99	W kierunku południowo-wschodnim
100	W kierunku południowo-zachodnim

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 125 WĄCZ. PŁA

Publikacja mapy: Mapa zasadnicza powstająca z planowanego zadania gospodarczego (Lądowisko) w oparciu o dane techniczne z dnia 10 marca 2025 r. Ustawa nr 95/2004 z dnia 13 marca 2004 r. o planowaniu przestrzennym. Planowany obszar ewidencyjny 2000 i 2001. Ustawa o planowaniu przestrzennym z dnia 22 marca 2004 roku.



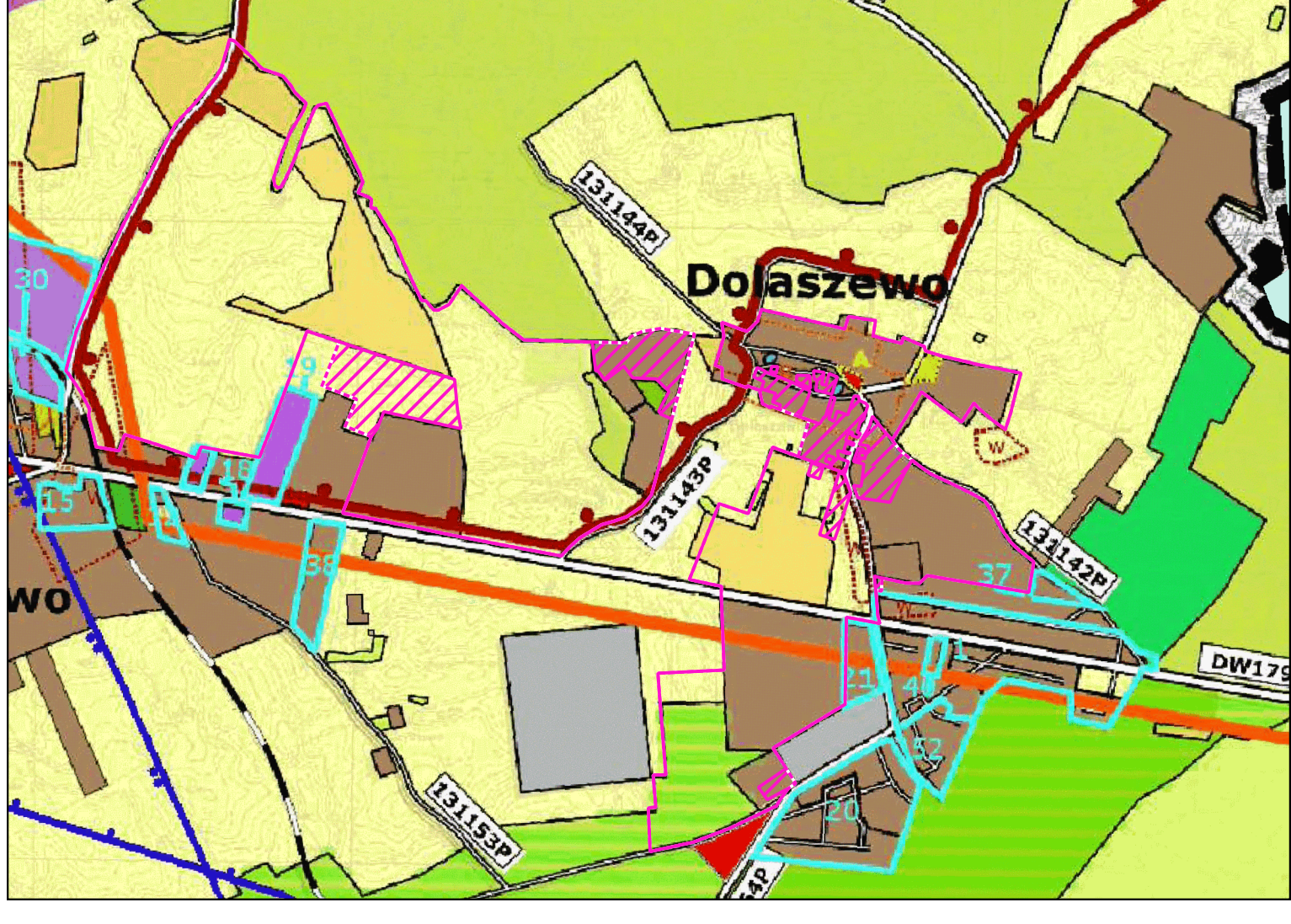
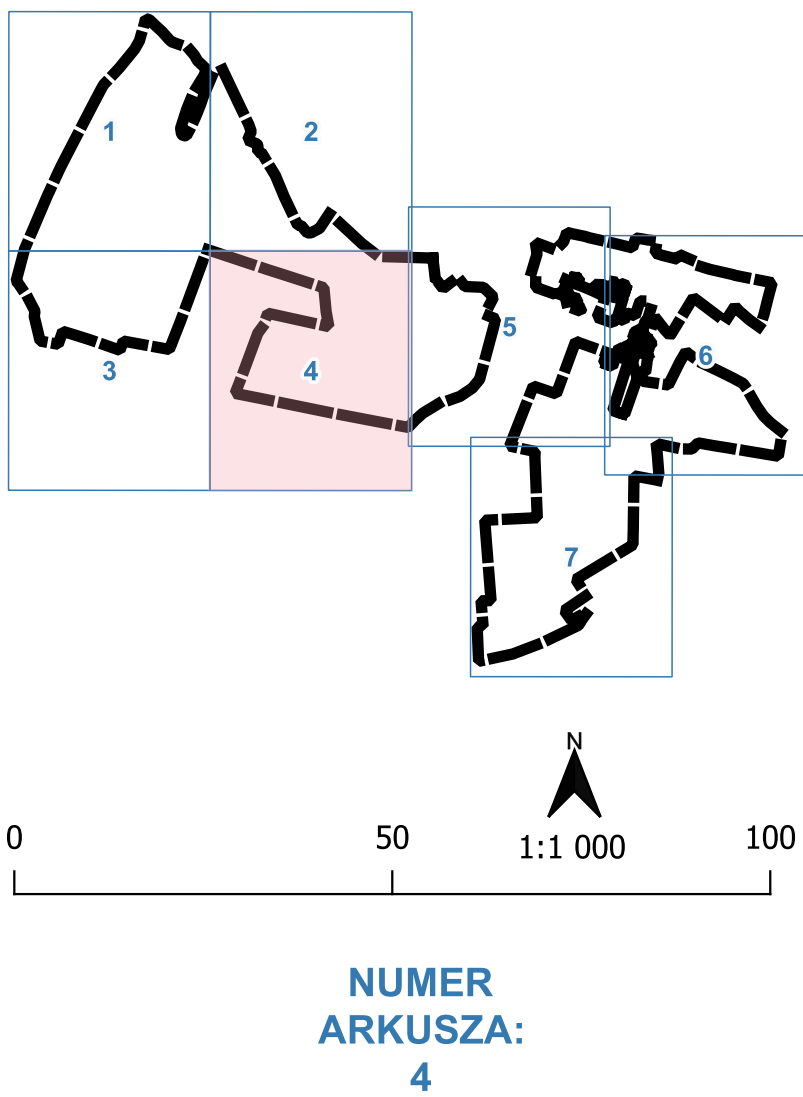
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDLÓWO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH DOLASZEWO, SZYDLÓWO I JARCZEWO

Legenda

- Obowiązujące ustalenia**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWAŃ
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY TOŻSAMIE Z NIEPRZECIEKALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
 - DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
 - NIEPRZECIEKALNĄ LINIĄ ZABUDOWY TOŻSAMIE Z NIEPRZECIEKALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
 - DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
 - STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH
 - W WOJEWÓDZKIEJ GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - PASY TECHNICZNE OD NAPIĘTOWISZNYCH
 - LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- Przeznaczenie terenu**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

- Oznaczenia mające charakter informacyjny**
- GRANICA GMINY
 - GRANICA OBRĘBU
 - NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - MIEJSCA WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA (WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)
 - PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

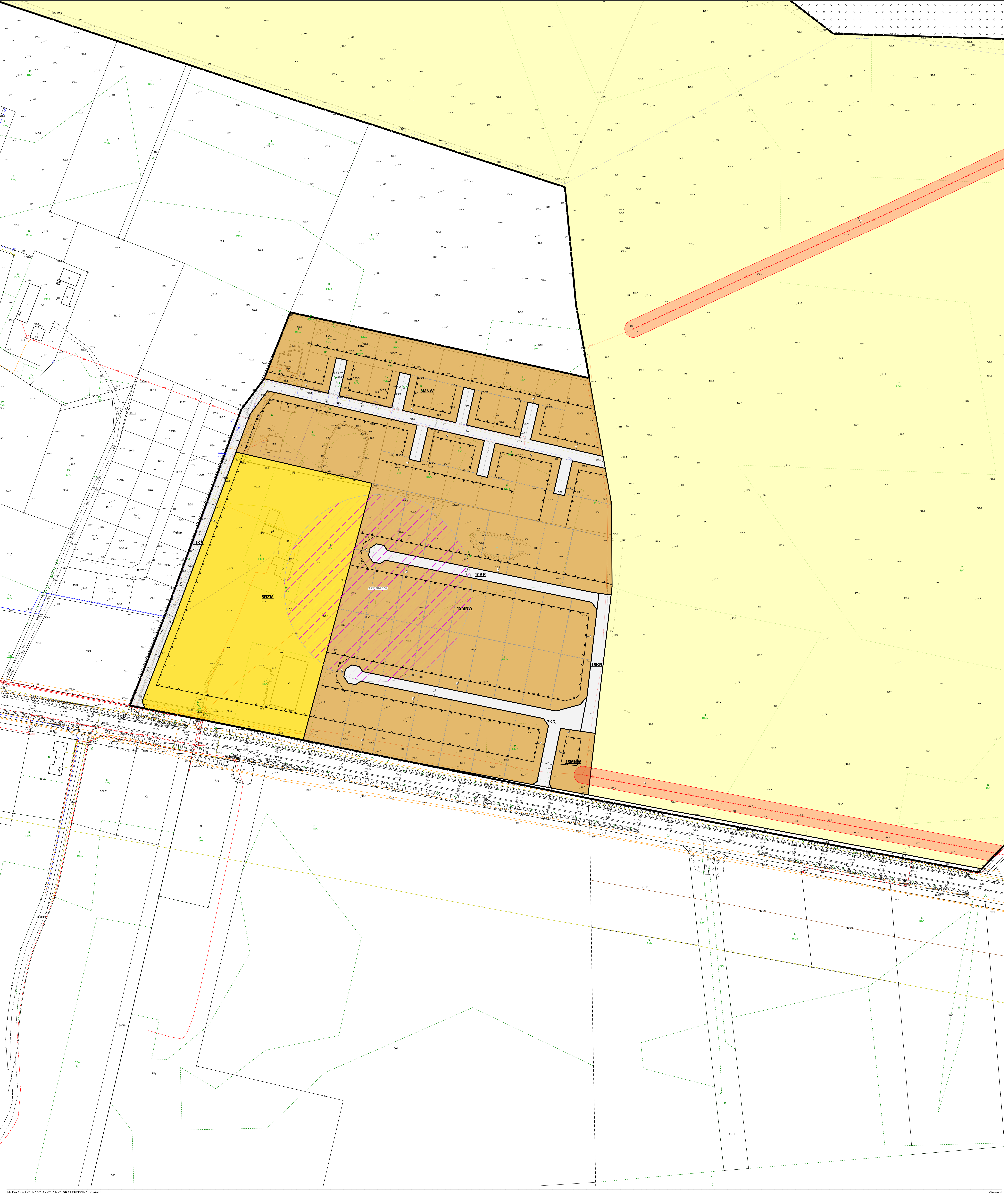
Oznaczenie	Obszary zabudowy
1	Zespół wiejski
2	Centrum przysiółki
3	Centrum wiejskiej przysiółki
4	Centrum wiejskiej przysiółki
5	Centrum wiejskiej przysiółki
6	Stos osadniczy
Oznaczenie	Obiekty zabudowy
7	Budynek gospodarczy
8	Kościół p.w. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestancka w Dolaszewie



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

KIERUNKI

Kierunek	Opis
1	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
2	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
3	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
4	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
5	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
6	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
7	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
8	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
9	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
10	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
11	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
12	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
13	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
14	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
15	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
16	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
17	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
18	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
19	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
20	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
21	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
22	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
23	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
24	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
25	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
26	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
27	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
28	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
29	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
30	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
31	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
32	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
33	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
34	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
35	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
36	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
37	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
38	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
39	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
40	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
41	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
42	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
43	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
44	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
45	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
46	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
47	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
48	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
49	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
50	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
51	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
52	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
53	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
54	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
55	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
56	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
57	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
58	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
59	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
60	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
61	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
62	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
63	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
64	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
65	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
66	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
67	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
68	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
69	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
70	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
71	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
72	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
73	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
74	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
75	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
76	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
77	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
78	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
79	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
80	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
81	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
82	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
83	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
84	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
85	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
86	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
87	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
88	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
89	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
90	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
91	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
92	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
93	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
94	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
95	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
96	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
97	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
98	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
99	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy
100	Wzrost i rozwój istniejącej zabudowy



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDLÓWO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH DOLASZEWO, SZYDLÓWO I JARACZEWO

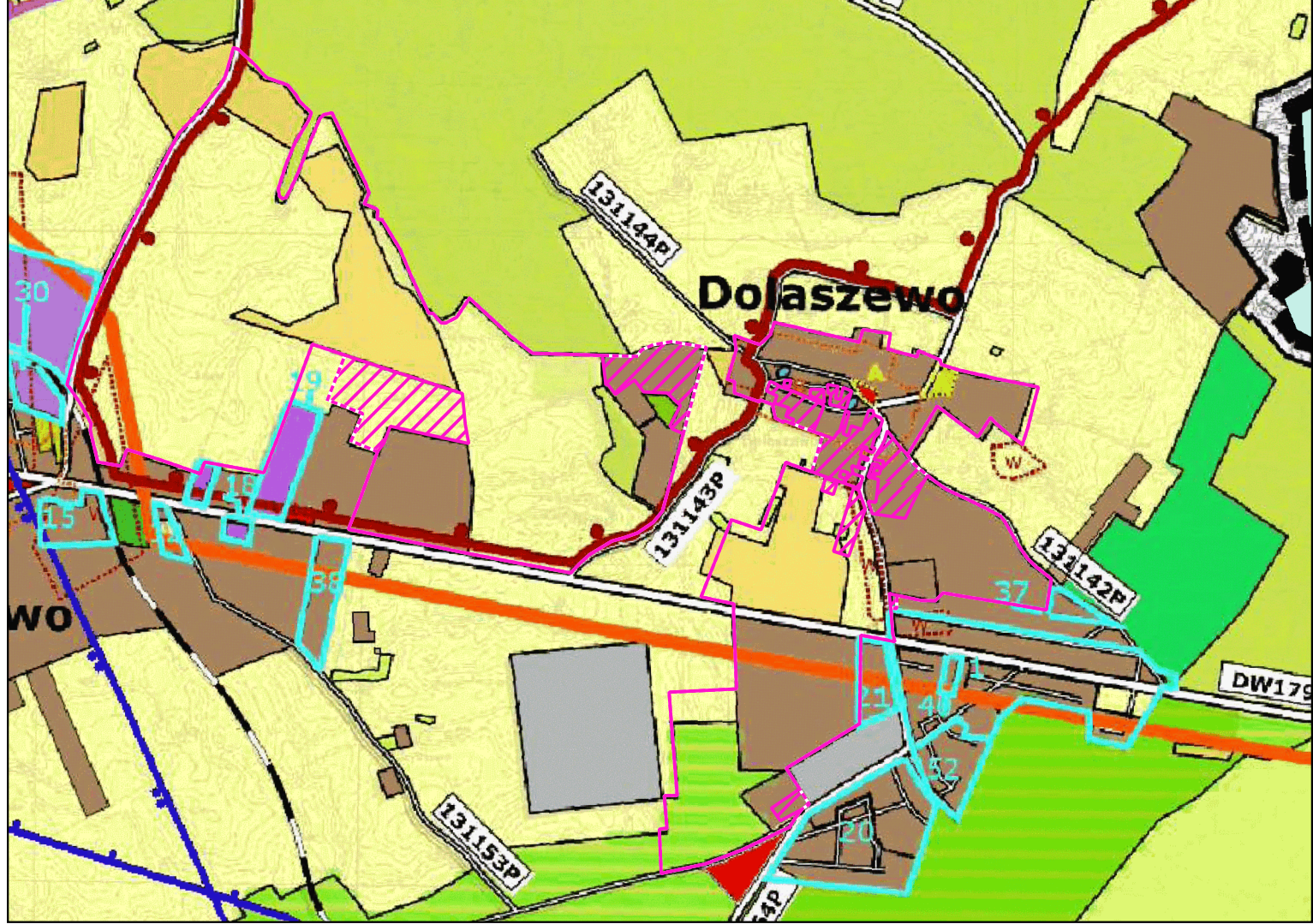
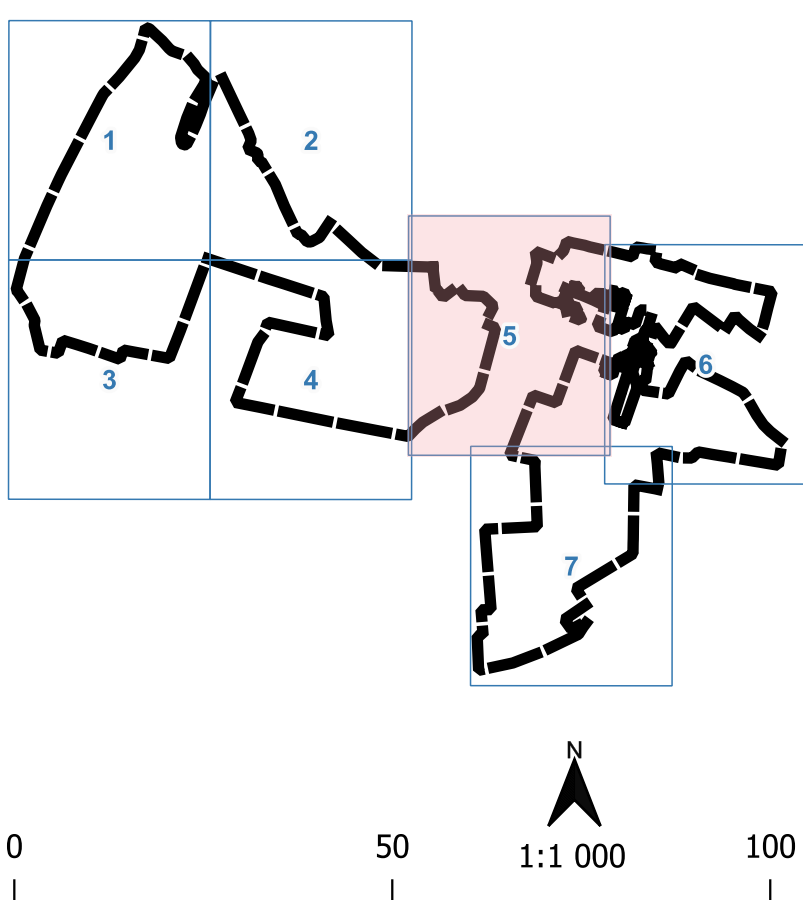
Legenda

- Obowiązujące ustalenia**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZERACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
 - DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
 - NIEPRZERACZALNE LINE ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZERACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
 - DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - "POCZĘSTO WŁASNE" (DOLNA GWIŹD)
 - GRANICA POWIERZCHNI WYMIAROWANIA
 - GRANICA POWIERZCHNI WYMIAROWANIA
 - OBOWIĄZUJE STAŁA DOPUSZCZALNA CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW
 - BUDOWLANIACH I NATURALNYCH DO RZEDNEJ 128,0 m n.p.m.
 - OBIEKTY WPISANE DO EVIDENCJI ZABYTKÓW
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH
 - W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
 - PASY TECHNOLOGICZNE OD NAPIĘTOWOŚCI
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- Przeznaczenie terenu**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

- Oznaczenia mające charakter informacyjny**
- GRANICA GMINY
 - GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - NAPIĘTOWOŚĆ LINE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - MIEJSCA WSKAZANIA LINE WYMIAROWANIA
 - (WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)
 - PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

Oznaczenie	Obszary zabudowy
1	Zespół wiejski
2	Centrum przysiółki
3	Centrum wiejskiej przysiółki
4	Centrum wiejskiej przysiółki
5	Centrum wiejskiej przysiółki
6	Stos osiedli
7	Stos osiedli
8	Stos osiedli
9	Stos osiedli
10	Stos osiedli

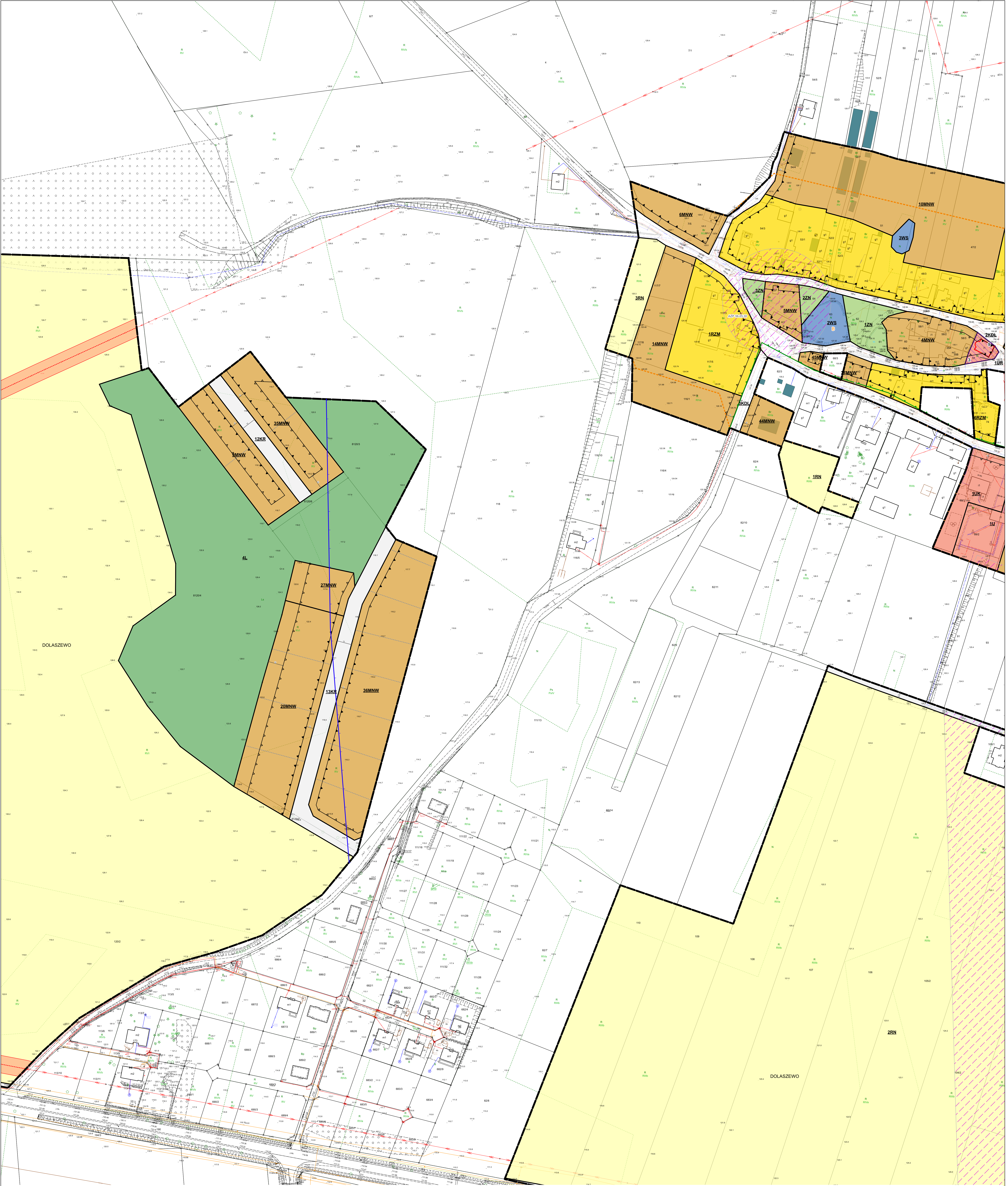
Oznaczenie	Obszary zabudowy
1	Zespół wiejski
2	Centrum przysiółki
3	Centrum wiejskiej przysiółki
4	Centrum wiejskiej przysiółki
5	Centrum wiejskiej przysiółki
6	Stos osiedli
7	Stos osiedli
8	Stos osiedli
9	Stos osiedli
10	Stos osiedli



KIERUNKI	
1	1. Kierunek
2	2. Kierunek
3	3. Kierunek
4	4. Kierunek
5	5. Kierunek
6	6. Kierunek
7	7. Kierunek
8	8. Kierunek
9	9. Kierunek
10	10. Kierunek
11	11. Kierunek
12	12. Kierunek
13	13. Kierunek
14	14. Kierunek
15	15. Kierunek
16	16. Kierunek
17	17. Kierunek
18	18. Kierunek
19	19. Kierunek
20	20. Kierunek
21	21. Kierunek
22	22. Kierunek
23	23. Kierunek
24	24. Kierunek
25	25. Kierunek
26	26. Kierunek
27	27. Kierunek
28	28. Kierunek
29	29. Kierunek
30	30. Kierunek
31	31. Kierunek
32	32. Kierunek
33	33. Kierunek
34	34. Kierunek
35	35. Kierunek
36	36. Kierunek
37	37. Kierunek
38	38. Kierunek
39	39. Kierunek
40	40. Kierunek
41	41. Kierunek
42	42. Kierunek
43	43. Kierunek
44	44. Kierunek
45	45. Kierunek
46	46. Kierunek
47	47. Kierunek
48	48. Kierunek
49	49. Kierunek
50	50. Kierunek
51	51. Kierunek
52	52. Kierunek
53	53. Kierunek
54	54. Kierunek
55	55. Kierunek
56	56. Kierunek
57	57. Kierunek
58	58. Kierunek
59	59. Kierunek
60	60. Kierunek
61	61. Kierunek
62	62. Kierunek
63	63. Kierunek
64	64. Kierunek
65	65. Kierunek
66	66. Kierunek
67	67. Kierunek
68	68. Kierunek
69	69. Kierunek
70	70. Kierunek
71	71. Kierunek
72	72. Kierunek
73	73. Kierunek
74	74. Kierunek
75	75. Kierunek
76	76. Kierunek
77	77. Kierunek
78	78. Kierunek
79	79. Kierunek
80	80. Kierunek
81	81. Kierunek
82	82. Kierunek
83	83. Kierunek
84	84. Kierunek
85	85. Kierunek
86	86. Kierunek
87	87. Kierunek
88	88. Kierunek
89	89. Kierunek
90	90. Kierunek
91	91. Kierunek
92	92. Kierunek
93	93. Kierunek
94	94. Kierunek
95	95. Kierunek
96	96. Kierunek
97	97. Kierunek
98	98. Kierunek
99	99. Kierunek
100	100. Kierunek

OBZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 125 WALCZ - PILA

Publikacja mapy: Mapa zasadnicza powstająca z planu zagospodarowania przestrzennego (Lubuskiego województwa) w oparciu o dane techniczne z dnia 10 marca 2024 r. Uchwała nr LXVIII/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 roku



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDLÓWO W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH DOLASZEWO, SZYDLÓWO I JARACZEWO

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY TOŻSAMIE Z NIEPRZECIEKACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
- DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- NIEPRZECIEKACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY TOŻSAMIE Z NIEPRZECIEKACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
- DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POLEZBIENIE WŁASNOŚCI I DZIAŁOŚCI
- GRANICE STREFY 150 m OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
- GRANICE STREFY 50 m OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREPY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH
- W WODWODZIE I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PASY TECHNICZNE OD NAPIĘTOWISZCZYN
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA KONTROLIOWANA OD GAZOCIECNY WYPOSAŻENIA DN 300 WALCZ-PIŁA
- ROW BUDOWY 57% O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa
- O SZEROKOŚCI 65m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)

Przeznaczenie terenu

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ LUB GRUPOWEJ

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG RZEMIEŚNICZYCH

TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI

TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ

TERENY DROGI GŁÓWNEJ

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

TERENY WODOCIĄGÓW

TERENY ROLNICTWA Z ZAKŁADZĄ ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TERENY LASU

TERENY ZIELENI NATURALNEJ

TERENY CMENTARZA CZYNNEGO

Oznaczenia mające charakter informacyjny

GRANICA GMINY

GRANICA OBRĘBU

NAPOWIERZNIOWA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

MIEJSCA WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA

(WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)

PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

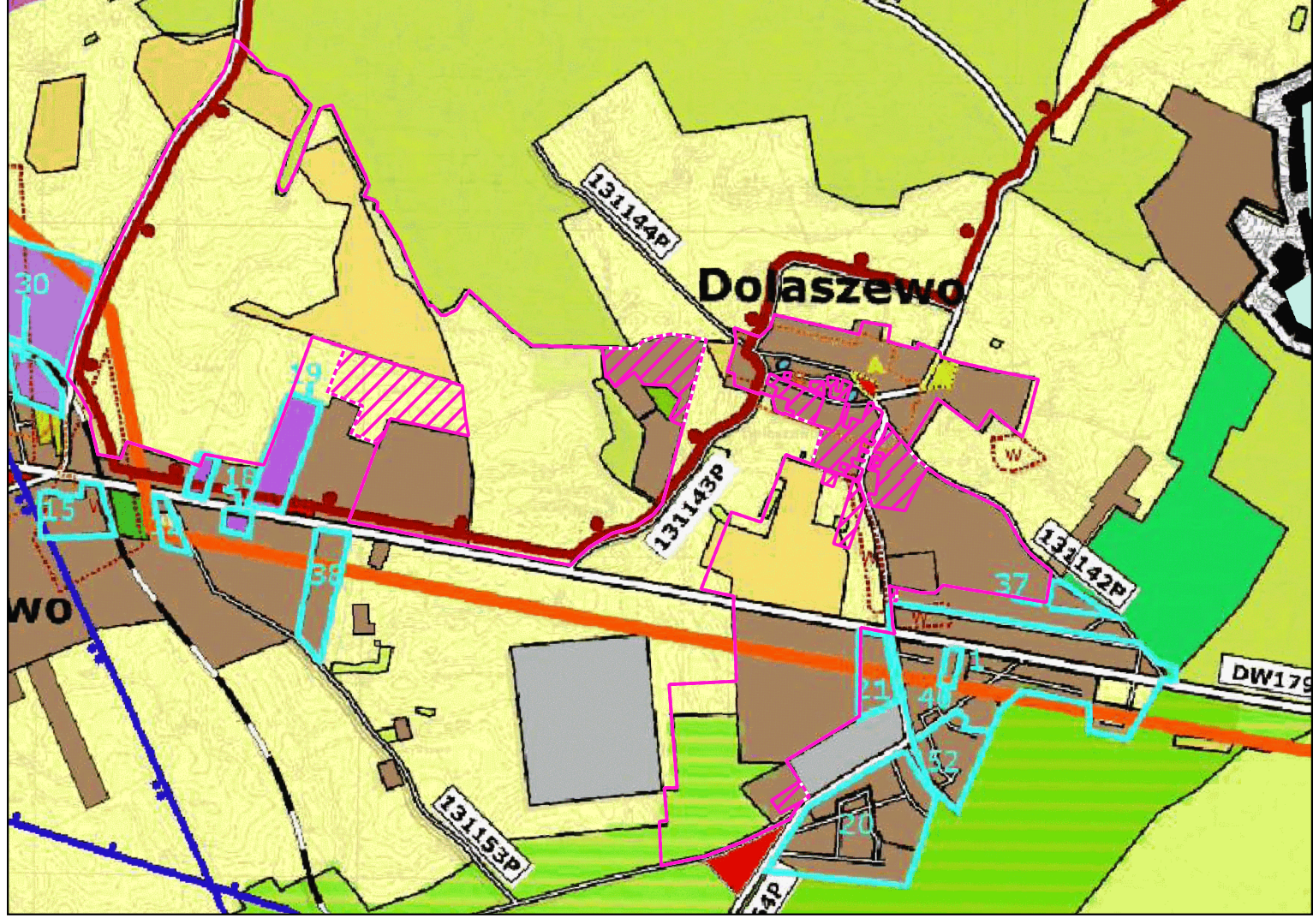
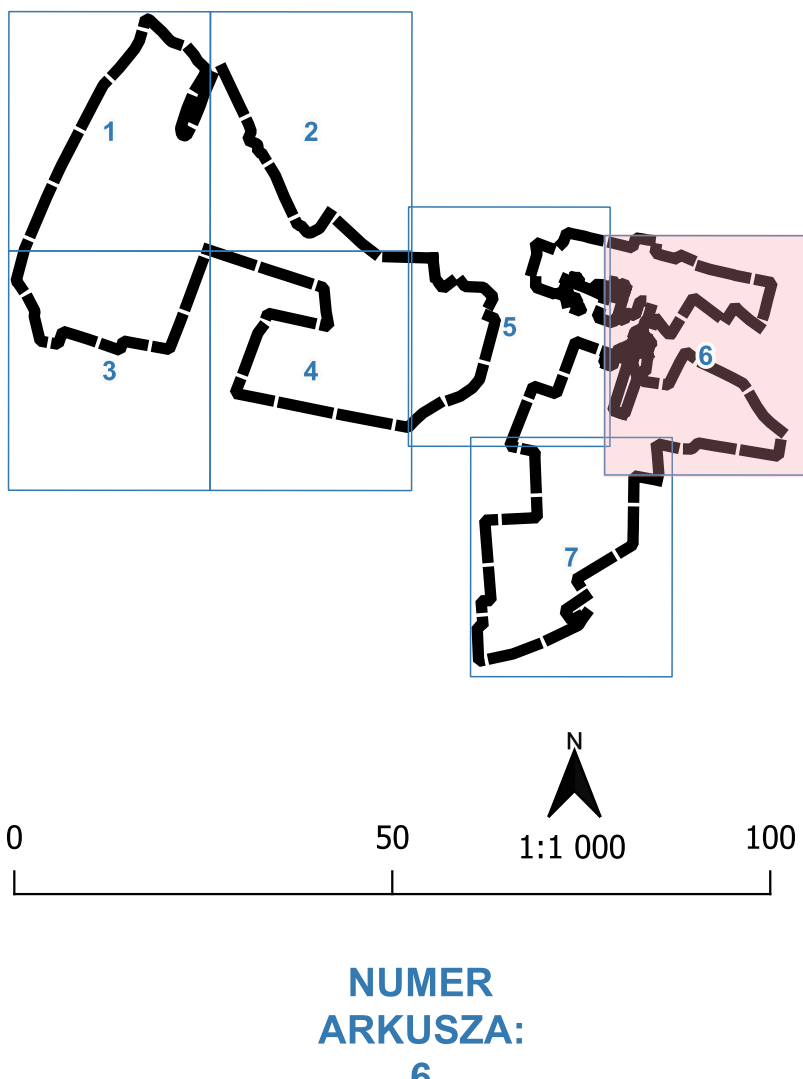
Oznaczenie	Obszary zabudowy
1	Zespół mieszkaniowy
2	Obszar przykościelny
3	Obszar energetyczny przykościelny
4	Obszar energetyczny przykościelny
5	Obszar przykościelny
6	Obszar przykościelny
7	Obszar przykościelny
8	Obszar przykościelny
9	Obszar przykościelny
10	Obszar przykościelny

Publikacja mapy: Mapa zasadnicza powstająca z parafianego sądu gminnego

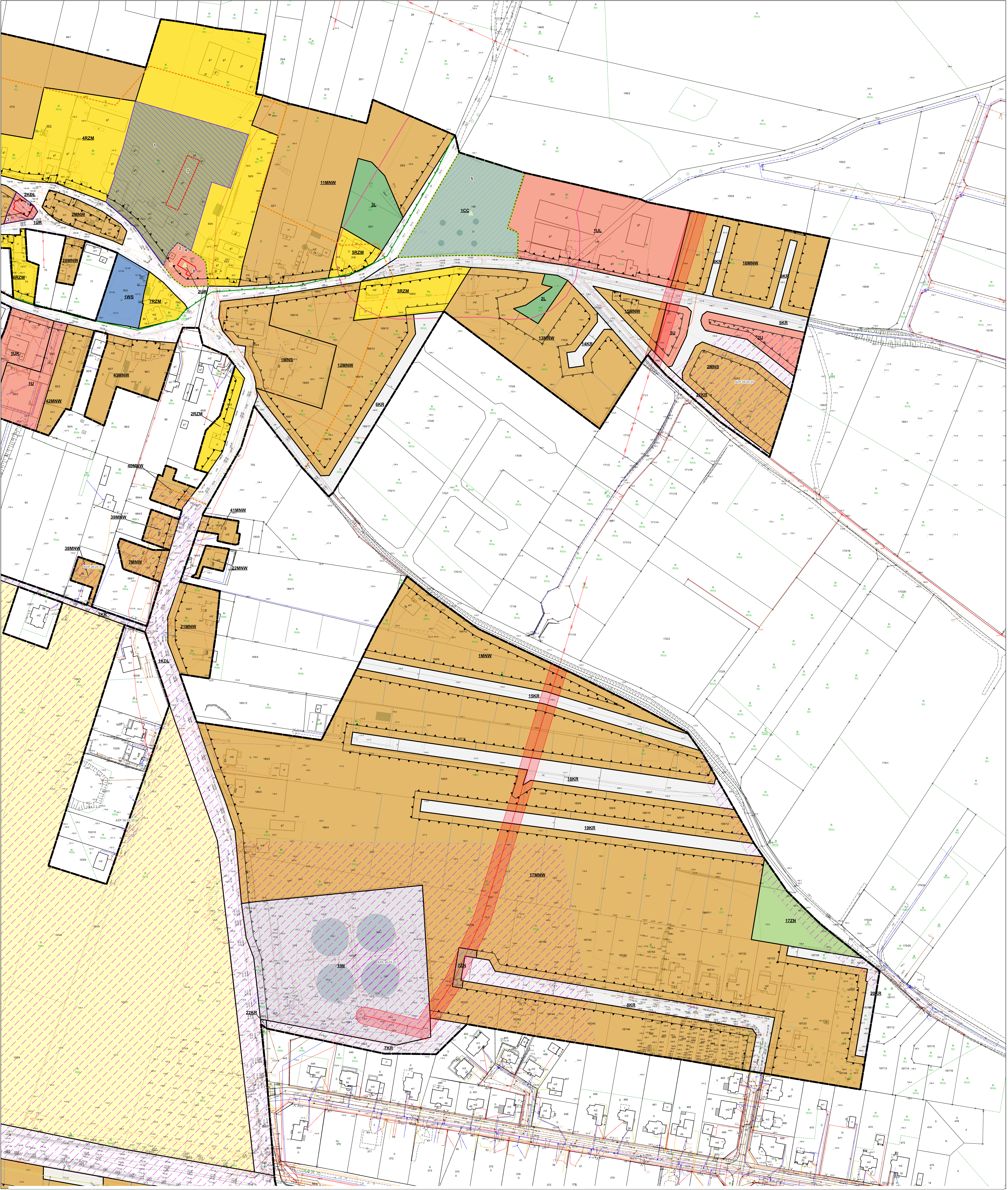
Uwaga: Mapa zasadnicza powstająca z parafianego sądu gminnego

Uwaga: Mapa zasadnicza powstająca z parafianego sądu gminnego

Uwaga: Mapa zasadnicza powstająca z parafianego sądu gminnego



KIERUNKI	Wskazanie kierunków
1	Kierunek 1
2	Kierunek 2
3	Kierunek 3
4	Kierunek 4
5	Kierunek 5
6	Kierunek 6
7	Kierunek 7
8	Kierunek 8
9	Kierunek 9
10	Kierunek 10
11	Kierunek 11
12	Kierunek 12
13	Kierunek 13
14	Kierunek 14
15	Kierunek 15
16	Kierunek 16
17	Kierunek 17
18	Kierunek 18
19	Kierunek 19
20	Kierunek 20
21	Kierunek 21
22	Kierunek 22
23	Kierunek 23
24	Kierunek 24
25	Kierunek 25
26	Kierunek 26
27	Kierunek 27
28	Kierunek 28
29	Kierunek 29
30	Kierunek 30
31	Kierunek 31
32	Kierunek 32
33	Kierunek 33
34	Kierunek 34
35	Kierunek 35
36	Kierunek 36
37	Kierunek 37
38	Kierunek 38
39	Kierunek 39
40	Kierunek 40
41	Kierunek 41
42	Kierunek 42
43	Kierunek 43
44	Kierunek 44
45	Kierunek 45
46	Kierunek 46
47	Kierunek 47
48	Kierunek 48
49	Kierunek 49
50	Kierunek 50
51	Kierunek 51
52	Kierunek 52
53	Kierunek 53
54	Kierunek 54
55	Kierunek 55
56	Kierunek 56
57	Kierunek 57
58	Kierunek 58
59	Kierunek 59
60	Kierunek 60
61	Kierunek 61
62	Kierunek 62
63	Kierunek 63
64	Kierunek 64
65	Kierunek 65
66	Kierunek 66
67	Kierunek 67
68	Kierunek 68
69	Kierunek 69
70	Kierunek 70
71	Kierunek 71
72	Kierunek 72
73	Kierunek 73
74	Kierunek 74
75	Kierunek 75
76	Kierunek 76
77	Kierunek 77
78	Kierunek 78
79	Kierunek 79
80	Kierunek 80
81	Kierunek 81
82	Kierunek 82
83	Kierunek 83
84	Kierunek 84
85	Kierunek 85
86	Kierunek 86
87	Kierunek 87
88	Kierunek 88
89	Kierunek 89
90	Kierunek 90
91	Kierunek 91
92	Kierunek 92
93	Kierunek 93
94	Kierunek 94
95	Kierunek 95
96	Kierunek 96
97	Kierunek 97
98	Kierunek 98
99	Kierunek 99
100	Kierunek 100



Legenda

Obowiązujące ustalenia

[illegible]

Przeznaczenie terenu

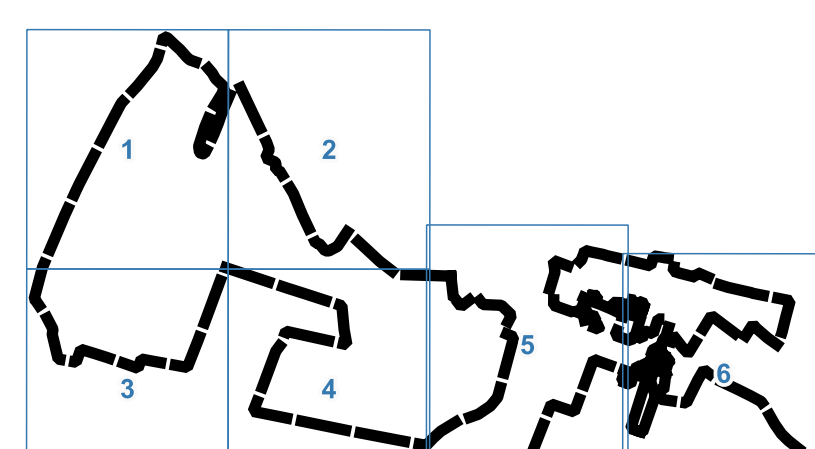
FZA	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
SWU	JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KDG	TERENY DROGI GŁÓWNEJ
KDZ	TERENY DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DROGI LOKALNEJ
KR	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TW	TEREN WODOCIAŁOWY
RN	TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
LS	TERENY LASU
ZN	TERENY ZIELENI NATURALNEJ

Oznaczenia mające charakter informacyjny

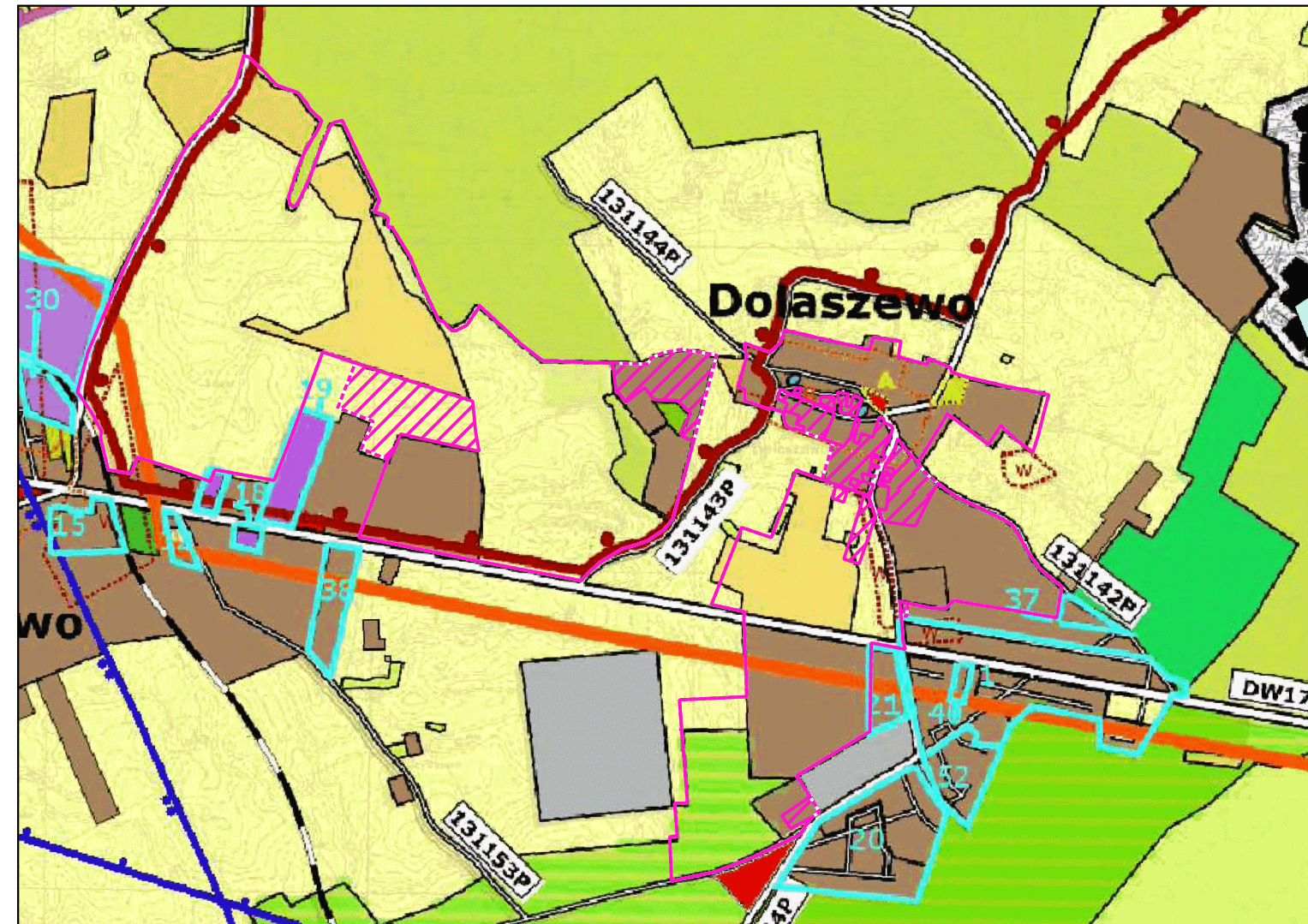
Oznaczenia mające charakter informacyjny

- GRANICA GMINY
- GRANICA ODRĘBU
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN350 RELACJI PIŁA - WALCZ, ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAKMIEŹNICZYCH (OD OBSZARU WOJSKOWEGO)
- GRANICA TERENÓW ZAKMIEŹNICZYCH - (OBSZAR WSKOJOWYCH)
- 5 ----- MIEJSKA WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA
- WYMIARY OKREŚLONE W METRACH
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

Oznaczenie	Obszary zabytkowe
1	Zespół folwarczny
2	Cmentarz przykościelny
3	Cmentarz ewangelicki przykościelny
4	Cmentarz ewangelicki przykościelny
5	Cmentarz katolicki
6	Ślad osadniczy
Oznaczenie	Obiekt zabytkowy
7	Dom gospodarczy
8	Kościół pw. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestancka w Doliszewie



50 1:1 000 100 m



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

KIERUNKI

[illegible]

ORZĄDZANIE ORZĘDZANIE W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 125 WĄCZ- PIŁA

Podkład mapowy: Mapa zasadnicza opisywana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w postaci danych wektorowych z dn. 30 marca 2025 r.
Licencja nr: WGR.6642.1.1159.2025_3039_P
Układ odniesienia: Polowy Układ Wzrostnych Geodezyjnych 2000 sfera 6: EPSG 217



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Szydłowo

z dnia.....2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:**

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 obrębach ewidencyjnych Dolaszewo, Szydłowo i Jaraczewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozstrzygnięcie w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Przewodnicząca Rady Gminy

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, 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 SZYDLÓWO
z dnia

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach ewidencyjnych Dolaszewo, Szydłowo i Jaraczewo sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXXII/692/2023 Rady Gminy Szydłowo z dnia 28 grudnia 2023r. 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 dóbr kultury współczesnej, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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 Dolaszewo, Szydłowo i Jaraczewo poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

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

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 2024 r., poz. 1130). Ze względu na brak występowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

7. 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, wprowadzając również tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy;

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

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

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez ustalenie strefy "A" ochrony konserwatorskiej, strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz 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.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan uwzględnia granicę terenów zamkniętych oraz granicę strefy ochronnej terenów zamkniętych, która wynika z przepisów odrębnych

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

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

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

a) informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ogłoszone zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) 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 od 7 października 2024r. do 7 listopada 2024r. Ponadto w dniu 30 października 2024r. w siedzibie urzędu gminy Podegrodzie, 33-386 Podegrodzie 248:

-w godz. 16:00 – 16:30 zostało przeprowadzone spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją ww. projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem,

-w godz. 16:30 – 17:00 projektant ww. projektu planu miejscowego odbył dyżur.

Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 07.11.2024r. Wpłynęły 1 uwaga, które została rozpatrzona przez Wójta gminy Podegrodzia negatywnie, gdyż dotyczyła obszaru który nie obejmuje ww. projektu planu.

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 Podegrodzie 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 2022 r., poz. 503) - Ocena aktualności planów i studium jest w trakcie przygotowywania i będzie ona przedstawiona Radzie Gminy Szydłowo w celu podjęcia stosownej Uchwały.

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.