Projekt

z dnia 1 października 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) 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 obrębiach 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 objęte 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 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załacznik 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) nieprzekraczalne linia zabudowy tożsame 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 ewidencji zabytków;
9) Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Wałeckie 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;

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 stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, które zapewniają możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: dojścia, dojazdy miejsca parkingowe, urządzenia budowlane, zieleń towarzysząca, mała architektura, a także urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych oraz rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

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, okreslona 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 zastrzeżenim 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 Protestanckia 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- Walcz, 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- Walcz 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- Walcz 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- Walcz 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 m^2 w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji, z zastrzeżeniem lit.c,

   c) minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

4) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 60^o a 120^o, z zastrzeżeń przepisów odrębnych;

5) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, nie może być mniejsza niż 900 m^2 ,z zastrzeżeń przepisów odrębnych;

6) szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem pkt 3, nie może być mniejsza niż 16 m ,z zastrzeżeń 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 zakazu 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, w której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do ograniczeń zabudowy związanych z lotnictwem cywilnym:

a) granica powierzchni wewnętrznej poziomej, 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, 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 gazociągy 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 budynku 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 przeciw pożarowe z sieci wodociągowej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

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

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

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 niezinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

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

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

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

11. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

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

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

§ 12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się 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 lokalizacje 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 50m^2 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 m^2 powierzchni użytkowej usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych oraz na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej dla pozostałych obiektów usługowych,

e) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 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 zagospodarowania 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, nie więcej jednak 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;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny 500 m^2 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, nie więcej jednak 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 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

10) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny 500 m^2 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, nie więcej jednak niż do rzędnej 203,0 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 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 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: 620 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

10) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny 500 m^2 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;

- 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 m^2 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 400m^2.

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;

- 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 m^2;

8) powierzchnia sprzedaży w obiektach nie może przekroczyć 400m^2.

§ 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;
- 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 m^2;

§ 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;
- 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 m^2.

§ 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 obietku 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;

- 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 m^2;

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 nazałaczniku 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 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, dla których obowiązuje przeznaczenie : droga wewnętrzna wraz z dystrybucyjnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Tereny 20 KR, 21KR, 22KR 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 1IW, 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, 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 wysokosci 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 zarurowanie 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: zieleń 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.

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

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

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE WAŁECKIE I DOLINA GWDY"
- GRANICA POWIERZCHNI STOŻKOWEJ O NACHYLENIU 1:20, O PROMIENIU 5500 m, 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
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WAŁCZ- PIŁA , 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 WAŁCZ- PIŁA , ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa O SZEROKOŚCI 25m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WAŁCZ- PIŁA , ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa O SZEROKOŚCI 35m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WAŁCZ- PIŁA , ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa O SZEROKOŚCI 65m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)

Przeznaczenie terenu

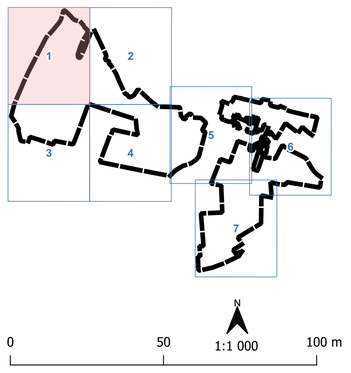
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

Oznaczenia mające charakter informacyjny

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

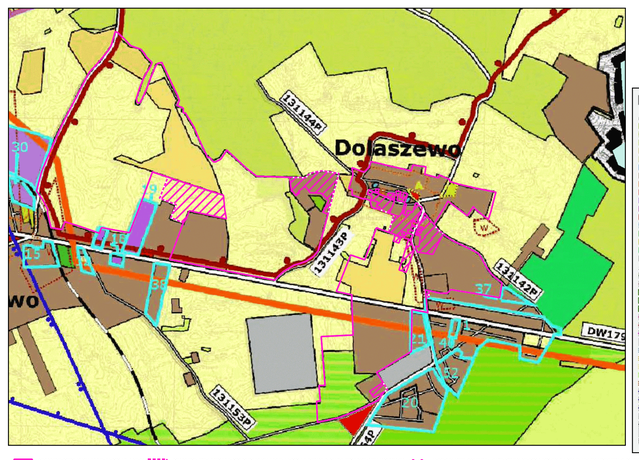
Oznaczenie	Obszary zabytkowe
1	Zespół folwarczny
2	Cmentarz przykościelny
3	Cmentarz ewangelicki przykościelny
4	Cmentarz ewangelicki przykościelny
5	Cmentarz katolicki
6	Ślad osadniczy

Oznaczenie	Obiekt zabytkowy
7	Budynek gospodarczy
8	Kościół pw. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestanckia w Dolaszewie



NUMER ARKUSZA: 1

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



GRANICEOBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | GRANICE PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP | TERENY WYŁĄCZONE Z PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP

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

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



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

Legenda

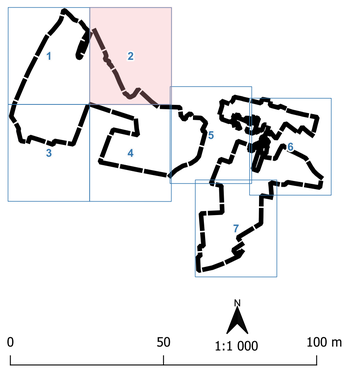
Obowiązujące ustalenia
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Oznaczenia mające charakter informacyjny
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU

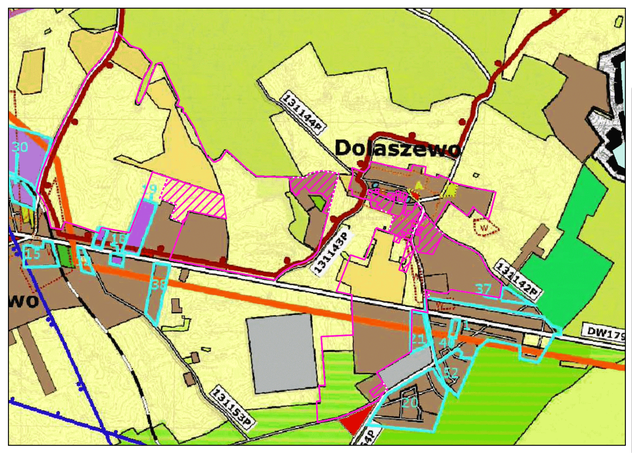
Przeznaczenie terenu
RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

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	Budynek gospodarczy
8	Kościół pw. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestancka w Dolaszewie



NUMER ARKUSZA: 2



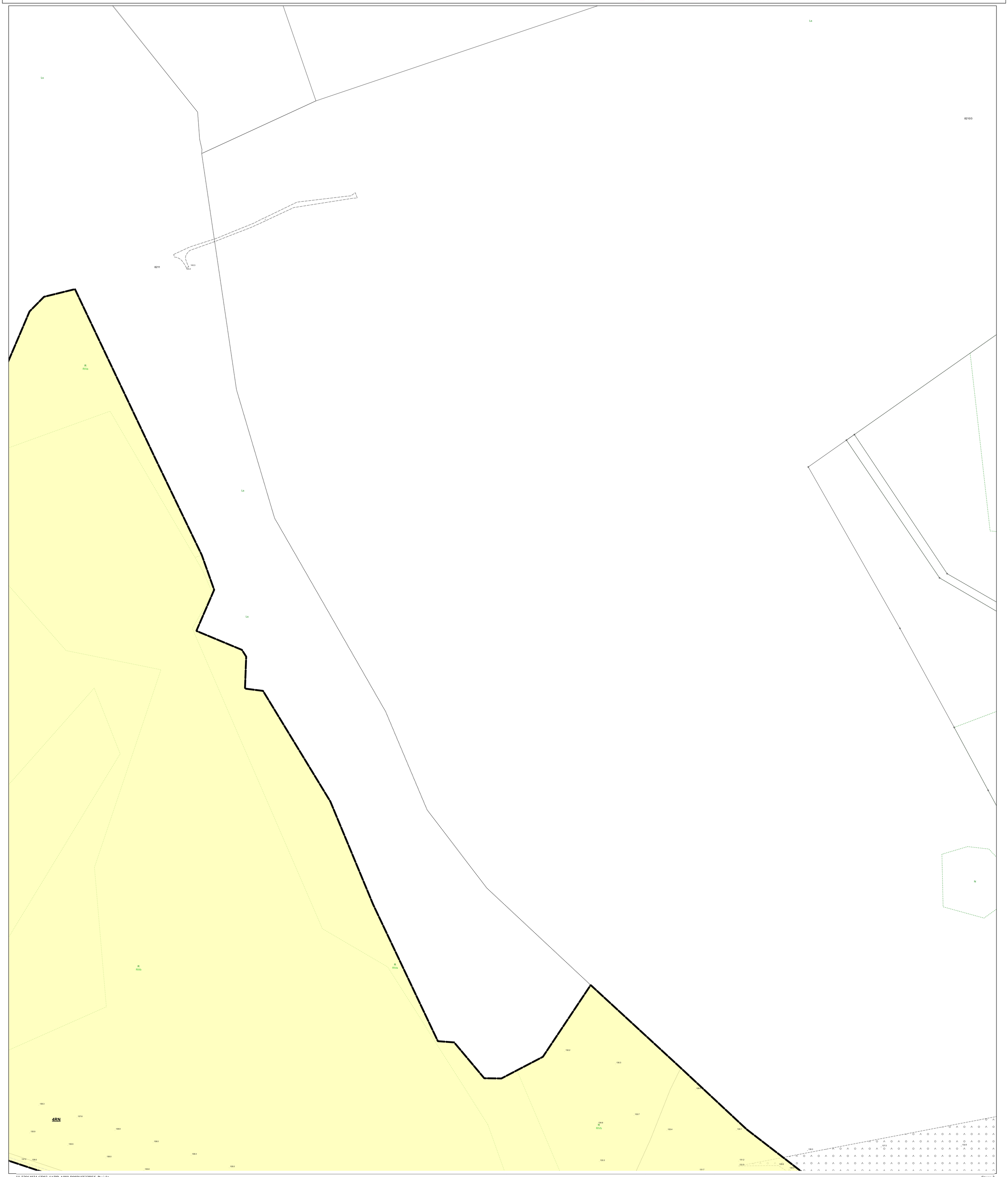
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo (Uchwała nr LXXVI/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 roku)



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

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

GRANICEOBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | GRANICE PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP | TERENY WYŁĄCZONE Z PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP



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

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE WAŁECKIE I DOLINA GWDY"
- GRANICA POWIERZCHNI STOŻKOWEJ O NACHYLENIU 1:20, O PROMIENIU 5500 m, 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
- OBSZARY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WAŁCZ- PIŁA , 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 WAŁCZ- PIŁA , ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa O SZEROKOŚCI 25m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WAŁCZ- PIŁA , ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa O SZEROKOŚCI 35m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WAŁCZ- PIŁA , ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa O SZEROKOŚCI 65m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)

Przeznaczenie terenu

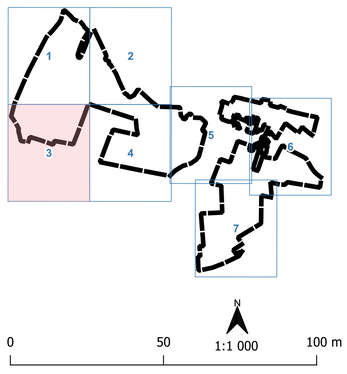
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

Oznaczenia mające charakter informacyjny

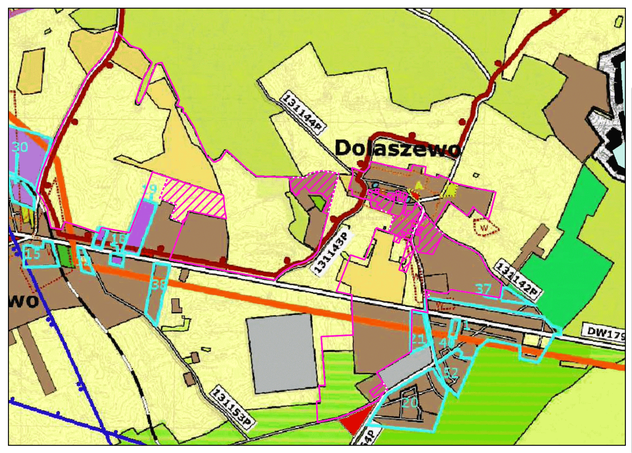
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN350 RELACJI PIŁA - WAŁCZ, ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - (OBSZAR KOLEJOWY)
- 5 MIEJSCA WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA (WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)

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	Budynek gospodarczy
8	Kościół pw. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestanckia w Dolaszewie



NUMER ARKUSZA: 3



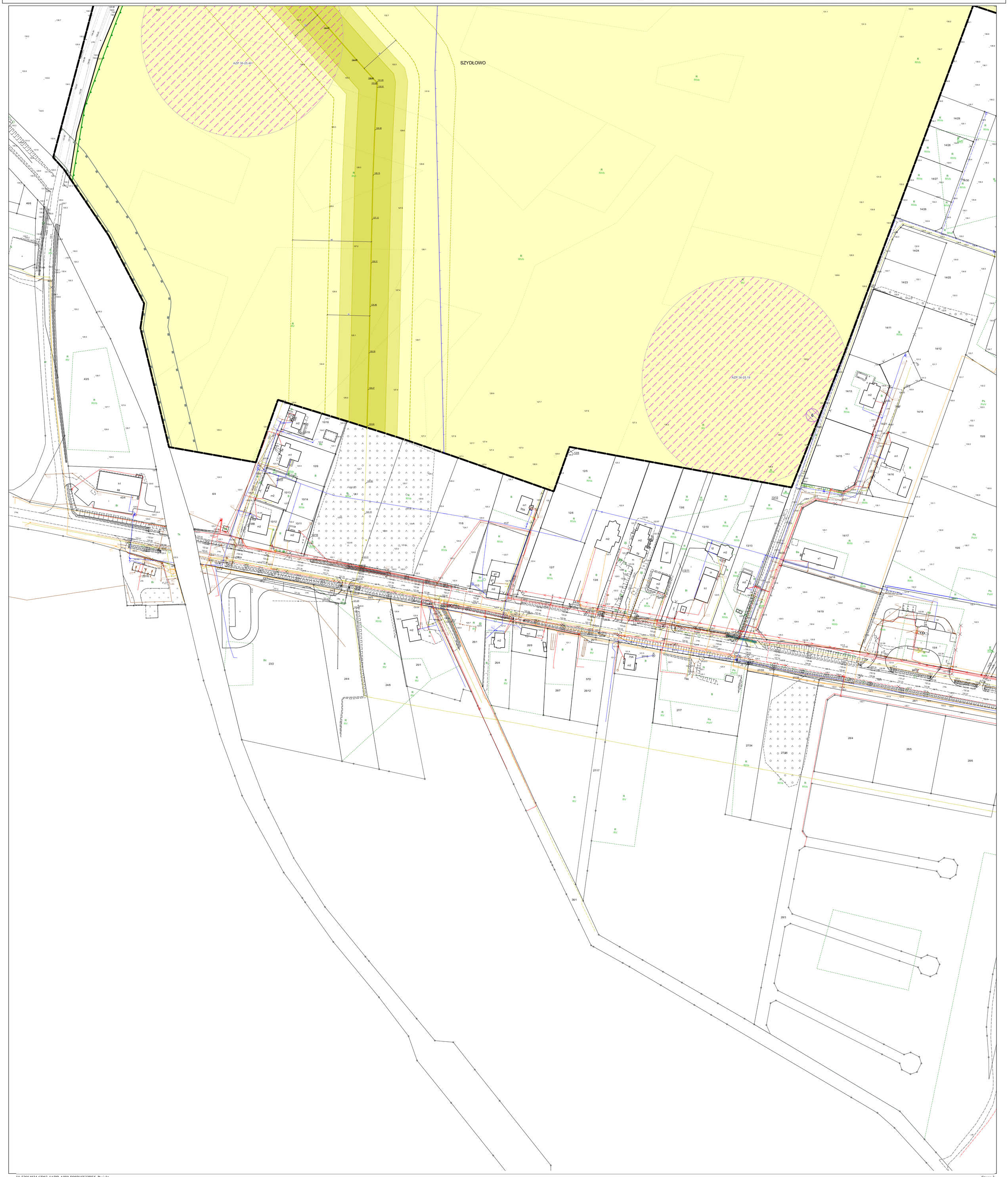
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo (Uchwała nr LXXVI/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 roku)



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | GRANICE PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP | TERENY WYŁĄCZONE Z PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP

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

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



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

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PASY TECHNOLOGICZNE OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Przeznaczenie terenu

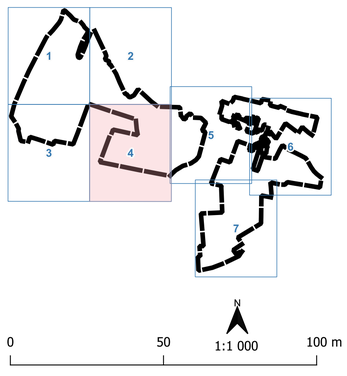
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDG TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Oznaczenia mające charakter informacyjny

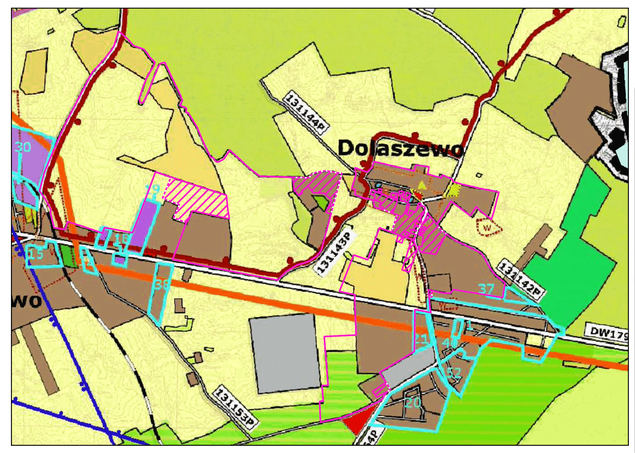
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 5 MIEJSCA WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA (WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

Oznaczenie	Obszary zabytkowe
1	Zespół folwarczny
2	Cmentarz przykościelny
3	Cmentarz ewangelicki przykościelny
4	Cmentarz ewangelicki przykościelny
5	Cmentarz katolicki
6	Ślad osadniczy

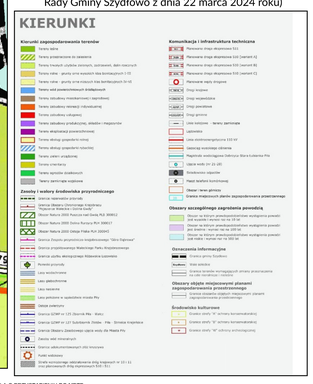
Oznaczenie	Obiekt zabytkowy
7	Budynek gospodarczy
8	Kościół pw. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestanckia w Dolaszewie



NUMER ARKUSZA: 4



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



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

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

GRANICEOBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | GRANICE PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP | TERENY WYŁĄCZONE Z PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP

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

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE WAŁECKIE I DOLINA GWDY"
- GRANICA POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ POZIOMEJ, O PROMIENIU 4000 m, W KTÓREJ OBOWIĄZUJE STAŁA DOPUSZCZALNA CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I NATURALNYCH DO RZĘDNEJ 128.0 m n.p.m.
- OBSZARY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 8 OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PASY TECHNOLOGICZNE OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Przeznaczenie terenu

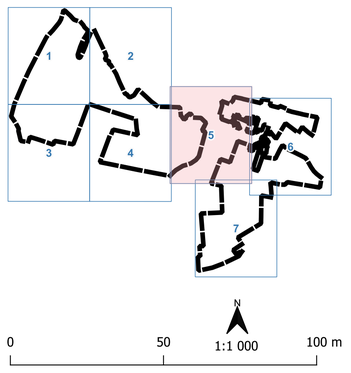
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- U TERENY USŁUG
- UK TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- UR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- KDG TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L TERENY LASU
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ

Oznaczenia mające charakter informacyjny

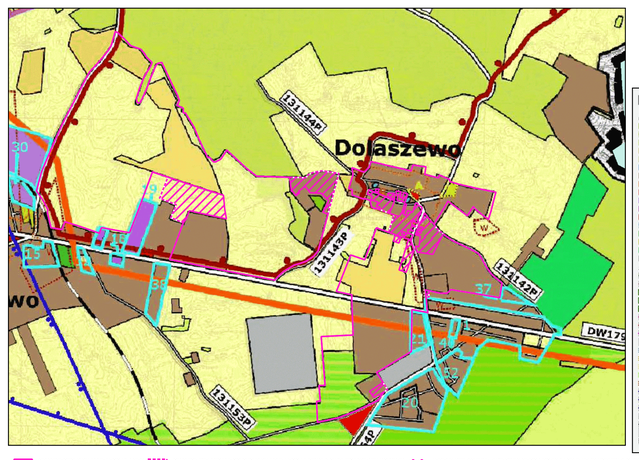
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 5 MIEJSCA WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA (WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

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	Budynek gospodarczy
8	Kościół pw. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestanckia w Dolaszewie



NUMER ARKUSZA: 5



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



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

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

GRANICEOBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | GRANICE PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP | TERENY WYŁĄCZONE Z PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP

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

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE WAŁECKIE I DOLINA GWDY"
- GRANICE STREFY 150 m OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
- GRANICE STREFY 50 m OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
- 1 OBSZARY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 5 OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPOŁU FOLWARCZNEGO
- 7 OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 8 OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PASY TECHNOLOGICZNE OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WAŁCZ- PIŁA , ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa O SZEROKOŚCI 65m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)

Przeznaczenie terenu

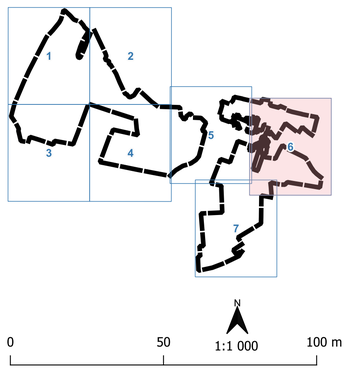
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNS TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ LUB GRUPOWEJ
- U TERENY USŁUG
- UL TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- UK TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- UR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- KDG TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IW TEREN WODOCIĄGÓW
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L TERENY LASU
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

Oznaczenia mające charakter informacyjny

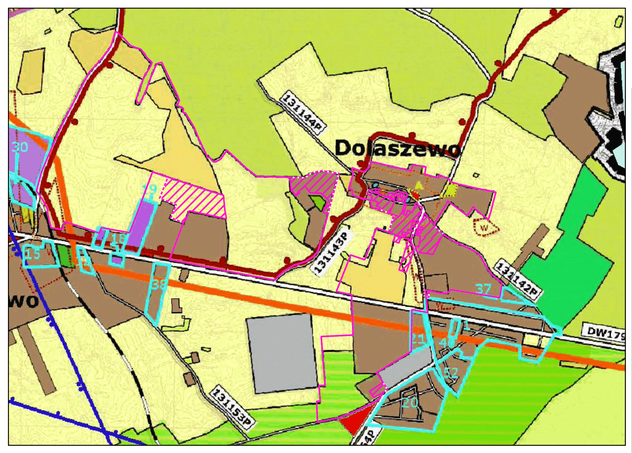
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 5 MIEJSCA WSKAZANIA LINII WYMIAROWANIA (WYMIARY OKREŚLONE W METRACH)
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

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	Budynek gospodarczy
8	Kościół pw. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestanckia w Dolaszewie



NUMER ARKUSZA: 6



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



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

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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | GRANICE PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP | TERENY WYŁĄCZONE Z PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP

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

Legenda

Obowiązujące ustalenia

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY TOŻSAME Z NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (OD OBSZARU WOJSKOWEGO)
- GRANICA POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ POZIOMEJ, O PROMIENIU 4000 m, W KTÓREJ OBOWIĄZUJE STAŁA DOPUSZCZALNA CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I NATURALNYCH DO RZĘDNEJ 128,0 m n.p.m.
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WAŁCZ- PIŁA , 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 WAŁCZ- PIŁA , ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa O SZEROKOŚCI 25m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WAŁCZ- PIŁA , ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa O SZEROKOŚCI 35m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 WAŁCZ- PIŁA , ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa O SZEROKOŚCI 65m OD OSI SKRAJNEGO PRZEWODU SIECI (W OBU KIERUNKACH)

Przeznaczenie terenu

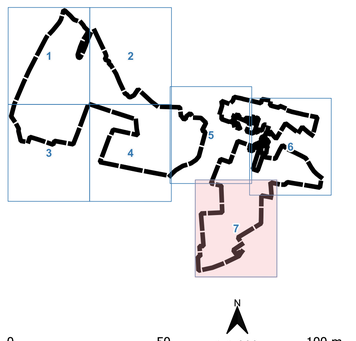
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDG TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IW TEREN WODOCIĄGÓW
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L TERENY LASU
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ

Oznaczenia mające charakter informacyjny

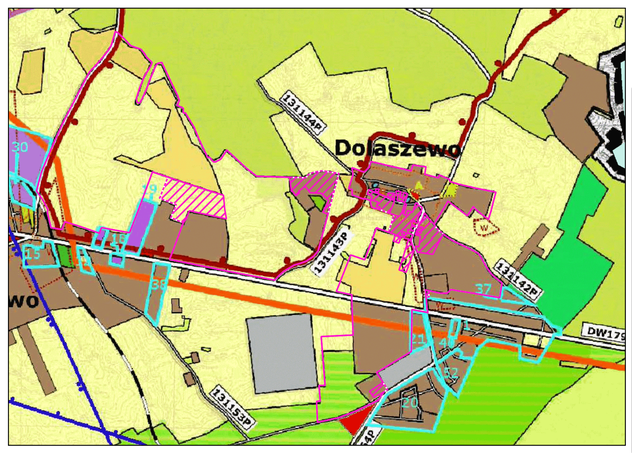
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN350 RELACJI PIŁA - WAŁCZ, ROK BUDOWY 1974, O MAKSYMALNYM CIŚNIENIU ROBOCZYM GAZU POWYŻEJ 2,5 MPa
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (OD OBSZARU WOJSKOWEGO)
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - (OBSZAR WOJSKOWY)
- 5 MIEJSCA WSKAZANIA 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	Budynek gospodarczy
8	Kościół pw. Zwiastowania NMP
9	Świątynia Protestanckia w Dolaszewie



NUMER ARKUSZA: 7



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



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

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

GRANICEOBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | GRANICE PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP | TERENY WYŁĄCZONE Z PIERWOTNEGO OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO MPZP

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 SZYDŁOWO
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 wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.
7.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, wprowadzają również tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy;
2)walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.
3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, na omawianym obszarze brak gruntów, dla których nalezy 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 granica 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 prognoza oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem,
-w godz.16:70 – 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.