UCHWAŁA NR XXXV/330/2026
RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 28 października 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Skrzatusz – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIX/161/2025 Rady Gminy Szydłowo z dnia 5 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Skrzatusz, zmienionej uchwałą nr XXII/201/2025 Rady Gminy Szydłowo z dnia 29 października 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/161/2025 Rady Gminy Szydłowo z dnia 5 sierpnia 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Skrzatusz, Rada Gminy Szydłowo uchwala,co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Skrzatusz – etap I, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo wraz ze zmianą.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo 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 – załącznik nr 2;
3) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
2) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
3) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz przeznaczenie nie mniej niż 30% oraz nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku na lokal użytkowy o funkcji usługowej;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych, z dopuszczeniem wysunięcia pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów oraz schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 70% ściany elewacji frontowej budynku z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
6) **punkt zmiany rodzaju linii zabudowy** – należy przez to rozumieć punkt wskazany na rysunku planu, zlokalizowany w miejscu występowania zmiany rodzaju linii zabudowy, o których mowa w pkt 4 i 5;
7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U;

3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM;

5) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ;

6) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbol: 1KDD;

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR;

8) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1IW;

9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy z uwzględnieniem punktów zmiany rodzaju linii zabudowy;

2) dla istniejącej zabudowy:

   a) dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem lit. b oraz c,

   b) dopuszczenie zachowania geometrii dachów, kolorystyki pokryć dachowych, wysokości oraz liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy,

   c) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;

3) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, a także na uzupełnienie lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

4) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków i garaży;

5) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 4 m z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

6) materiał elewacji budynków: tynk, szkło, kamień naturalny, okładziny drewniane, ceramiczne, klinkierowe i kamienne, płyty elewacyjne;

7) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości i beżu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;

8) kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie ceglaste;

9) zasady stosowania kolorystyki elewacji dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;

10) zakaz realizacji prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych wzdłuż granic działek przylegających do dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz w pozostałych miejscach eksponowanych;

11) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

12) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż ustalone w planie;

13) zakaz lokalizacji reklam, szyldów lub tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne budynków oraz obiekty stanowiące dominanty wysokościowe.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

2) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych i technologicznych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM – kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie zastosowania środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne;

7) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 „Wałcz – Piła” poprzez zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 20 pkt 6 i 7, oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w granicach stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wyznaczonych na rysunku planu:

a) w przypadku realizacji robót ziemnych nakaz prowadzenia badań archeologicznych,

b) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków,

c) w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonej na rysunku planu:

a) w przypadku realizacji robót ziemnych nakaz prowadzenia badań archeologicznych,

b) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków,

c) w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych na rysunku planu:

a) nakaz zachowania wyglądu i wystroju elewacji poprzez zachowanie pierwotnych wymiarów i wykrojów otworów okiennych, a także podziałów wewnętrznych stolarek okiennych i drzwiowych,

b) nakaz zachowania historycznych wykończeń elewacji,

c) zakaz docieplania od zewnątrz budynków posiadających elewacje ceglane lub kamienne,

d) zachowanie istniejącej wysokości oraz kształtu dachów,

e) zakaz montażu paneli fotowoltaicznych na frontowych połaciach dachowych;

4) w granicach strefy chronionej układu ruralistycznego, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nakaz nawiązania gabarytami, formą architektoniczną oraz usytuowaniem nowych budynków do cech charakterystycznych architektury lokalnej oraz do sąsiednich obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

b) nakaz wykończenia zewnętrznego budynków (elewacje, pokrycie dachu, stolarka okienna i drzwiowa) z zastosowaniem tradycyjnych technik i materiałów budowlanych.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się wymagań w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki –

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U – 1500 m²,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 7MNW, 11MNW, 12MNW – 1200 m²,

c) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 1U, 2U – 1000 m²;

3) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych od 70 do 110.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, o szerokości 7 m. zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku przebudowy na kablową napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny;

4) pas techniczny cieku naturalnego, wyznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

a) szerokość – 3 m od cieku znajdującego się poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji budynków, wiat, miejsc do parkowania i powierzchni utwardzonych,

c) zakaz realizacji zieleni wysokiej;

5) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem, nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych;

6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejącego systemu melioracyjnego w celu zachowania jego drożności i przepustowości oraz zapobiegania naruszenia interesów osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu, nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży o łącznej powierzchni nie większej niż 50 m^2;

3) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;

5) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

8) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – 9,5 m,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 5 m;

10) maksymalna wysokość krawędzi okapu budynków mieszkalnych – 3,5 m;

11) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° w obrębie minimum 80% połaci dachowych, na pozostałej powierzchni dopuszcza się stosowanie dodatkowych połaci dachowych o innych kierunkach i kątach nachylenia,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – płaskie lub dwuspadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych – 35°;

12) dla terenów 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW nakaz sytuowania budynku mieszkalnego kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, a w przypadku jej braku na działce budowlanej – równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych

a) dla terenów 7MNW, 11MNW, 12MNW – 1200 m^2,

b) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW – 1000 m^2;

14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej, terenów dróg zbiorczych oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub mieszkalno-usługowych wolnostojących, z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego na działce budowlanej;

2) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży o łącznej powierzchni nie większej niż 50 m^2;

5) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;

7) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

10) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

11) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 8 m,

b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 5 m;

12) maksymalna wysokość krawędzi okapu budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 3,5 m;

13) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° w obrębie minimum 80% połaci dachowych, na pozostałej powierzchni dopuszcza się stosowanie dodatkowych połaci dachowych o innych kierunkach i kątach nachylenia – 35°;

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – płaskie lub dwuspadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych – 35°;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2;

15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) nadziemną intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,6;

4) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;

8) maksymalną liczbę kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne;

9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

10) geometrię dachów:

a) budynków usługowych na terenie 1U – dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° w obrębie minimum 80% połaci dachowych, na pozostałej powierzchni dopuszcza się stosowanie dodatkowych połaci dachowych o innych kierunkach i kątach nachylenia;

b) budynków usługowych na terenie 2U – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych – 35°;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 14. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garażowo-gospodarczych oraz garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;

3) dopuszczenie lokalizacji budowli służących działalności rolniczej;

4) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6;

6) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

9) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków gospodarczych, budynków inwentarskich, garażowo-gospodarczych, garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

10) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – 9 m,

b) budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży na maszyny rolnicze – 7 m,

c) budynków garażowo- gospodarczych i garaży innych niż w lit. b – 5 m,

d) budowli służących działalności rolniczej – 12 m;

11) maksymalna wysokość krawędzi okapu budynków mieszkalnych – 3,5 m;

12) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° w obrębie minimum 80% połaci dachowych, na pozostałej powierzchni dopuszcza się stosowanie dodatkowych połaci dachowych o innych kierunkach i kątach nachylenia;

b) budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych – 35°;

13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej, terenu drogi zbiorczej oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 15. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych oraz pieszo-rowerowych;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury drogowej;

4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 16. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych oraz pieszo-rowerowych;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury drogowej;

4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 17. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych oraz pieszo-rowerowych;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury drogowej;

4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 18. Dla terenu wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowalnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – związanych z funkcjonowaniem wodociągów i zaopatrzeniem w wodę;

2) nadziemną intensywność zabudowy – 0,3;

3) maksymalną intensywność zabudowy – 0,3;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) liczbę kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków – 6 m,

b) budowli – 10 m;

8) geometrię dachów – płaskie;

9) obsługę komunikacyjną z terenu drogi zbiorczej.

§ 19. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

1) realizację zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) obiektów małej architektury;

3) dopuszczenie lokalizacji dojść, ciągów pieszych lub rowerowych;

4) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) miejsc do parkowania;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż:

a) dwa miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,

b) jedno miejsce do parkowania na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wliczając w to miejsca do parkowania w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach;

c) dwa miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w tym handlowej, w budynku usługowym lub budynku mieszkalno-usługowym wolnostojącym;

3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny dopuszczenie zasilania z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;

10) do celów grzewczych i technologicznych zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem §5 pkt 2.

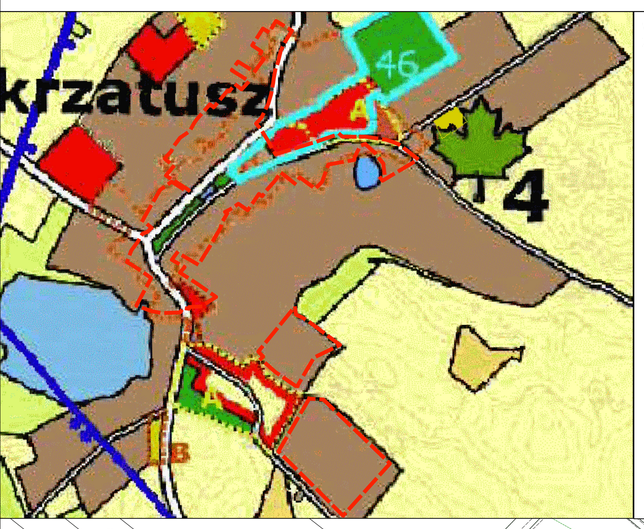
§ 21. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SKRZATUSZ - ETAP I



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO

- Granica obszaru objętego planem
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
- Tereny rolne - grunty orne niższych klas bonitacyjnych IV-VI
- Tereny rolne - grunty orne wysokich klas bonitacyjnych I-III
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny cmentarzy
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Pomniki przyrody
- Granica GZWP nr 125 Zbiornik Piła - Wałcz
- Granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Granica miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

N

1MNW
1KDD
1RZM
2MNW
1MNW-U
3MNW
2RZM
4MNW
1KR
3KR
1ZP
2KR
2ZP
1KDZ
5MNW
4KR
6MNW
1IW
2MNW-U
1U
5KR
2KDZ
7MNW
6KR
8MNW
7KR
10MNW
9MNW
2U
11MNW
8KR
12MNW
AZP 35.24/31
10KR
9KR
3RZM

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zbaudowy
- orientacyjne linie podziału wewnętrznego
- MNW — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U — tereny usług
- RZM — tereny zabudowy zagrodowej
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- KDZ — tereny drogi zbiorczej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- IW — teren wodociągów
- granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym
- pas techniczny cieku naturalnego
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej pradziejowych, średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz stefa chroniona układu ruralistycznego
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody

Obszar planu znajduje się w całości w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 "Wałcz – Piła".

Układ współrzędnych PL 2000(6)
Mapa zasadnicza została pozyskana od Starosty Pilskiego dnia 17.09.2025 roku na podstawie licencji nr WGK.6642.1.4920.2025_3019_P

SKALA 1:1000

0 100 200 300 400 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/330/2026

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 28 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Gminy Szydłowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg gmina Szydłowo będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy strategii rozwoju gminy i wieloletnich prognoz finansowych;
4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków w wieloletnich prognozach finansowych;
5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie może odbywać się w ramach:

1) wydatków z budżetu gminy;
2) współfinansowania środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;
3) udziału inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Szydłowo przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Skrzatusz na podstawie uchwały nr XIX/161/2025 Rady Gminy Szydłowo z dnia 5 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Skrzatusz, zmienionej uchwałą nr XXII/201/2025 Rady gminy Szydłowo z dnia 29 października 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/161/2025 Rady Gminy Szydłowo z dnia 5 sierpnia 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Skrzatusz.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Szydłowo zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Szydłowo w terminie od 4 listopada 2025 r. do 2 grudnia 2025 r. oraz ogłoszenie w Gazecie Gminnej w dniu 4 listopada 2025 r.

Zgodnie z art. 53 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), Wójt wystąpił pismem znak: GPN.6721.9.2025.V z dnia 17 listopada 2025 r o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo. Wójt Gminy Szydłowo uwzględnił większość wniosków odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów;

- potrzeby zrównoważonego rozwoju – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej wraz z układem komunikacyjnym wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju. Przyjęte rozwiązania planistyczne umożliwiają racjonalne wykorzystanie terenów oraz uwzględniają potrzeby przyszłych mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu wartości środowiskowych;

- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci infrastruktury technicznej, w granicach planu nie występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnej oraz grunty leśne w związku z tym nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko;

- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

- prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego projektem planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

- potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych;

- potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – nie dotyczy, z uwagi na ustalone w planie przeznaczenie terenów;

- potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotowy plan nie dotyczy terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych, a także poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko. Równocześnie dokonano oceny przydatności rozwiązań planistycznych w kontekście uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Sposób kształtowania zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty projektem planu posiada dostęp do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z terenów dróg dojazdowych, terenów dróg zbiorczych oraz z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

W ramach ustaleń planu zakłada się dążenie do minimalizowania transportochłonności, między innymi poprzez kształtowanie układu przestrzennego zapewniającego możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci służących funkcjonowaniu planowanej zabudowy.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szydłowo, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, zatwierdzonej uchwałą nr LXXVI/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Szydłowo, która wskazuje na zasadność i potrzebę sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym dla obszarów przewidywanych do rozwoju zabudowy.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Wpływ uchwalenia i realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, związany będzie z koniecznością poniesienia wydatków związanych z realizacją niezbędnej sieci infrastruktury technicznej oraz wykup gruntów pod poszerzenie drogi gminnej oraz jej urządzenie.

Dodatkowym kosztem po stronie gminy związanym z uchwaleniem planu będzie koszt jego sporządzenia, obejmujący prace planistyczne i formalno-prawne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Powyższe koszty mogą zostać ograniczone lub całkowicie wyeliminowane, o ile spełnione zostaną określone warunki formalno-prawne, takie jak możliwość pozyskania finansowania ze środków zewnętrznych, realizacja inwestycji w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego lub zawarcie stosownych umów cywilnoprawnych.

Jednocześnie uchwalenie planu stanowi podstawę do uporządkowania struktury przestrzennej oraz umożliwia prowadzenie polityki inwestycyjnej w sposób przewidywalny i zgodny z interesem publicznym. Może generować wpływy do budżetu gminy z tytułu opłaty planistycznej, naliczanej w przypadku wzrostu wartości nieruchomości i jej zbycia w okresie 5 lat od uchwalenia planu, co stanowi dodatkowe źródło finansowania działań gminy. Ponadto realizacja ustaleń planu może przyczynić się do wzrostu wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków, w szczególności podatku od nieruchomości, w związku z intensyfikacją zagospodarowania terenów oraz powstawaniem nowej zabudowy.

Załącznik nr 3, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przed wystąpieniem o opinie i uzgodnienia projekt planu został podzielony na dwa etapy. Z pierwszego etapu wyłączono m.in. grunty rolne klasy III oraz tereny, dla których zakładane przez gminę kierunki zagospodarowania nie odpowiadały ustaleniom obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian z opinii i uzgodnień projekt planu został przekazany do konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne przeprowadzone zostały w dniach od 31 sierpnia 2026 r. do 30 września 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Szydłowo, Jaraczewo 2, 64-930 Szydłowo i obejmowały:

· zbieranie uwag w terminie od 31 sierpnia 2026 r. do 30 września 2026 r.,

· spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się w dniu 16 września 2026 r. o godz. 15:45 w świetlicy wiejskiej w Jaraczewie, Jaraczewo 11B, 64-930 Jaraczewo,

· wypełnianie ankiet dotyczących projektu planu miejscowego w dniach od 31 sierpnia 2026 r. do dnia 30 września 2026 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga, ani ankieta do projektu planu miejscowego. Na spotkanie otwarte nie przyszedł żaden interesariusz zainteresowany projektem przedmiotowego planu miejscowego.

Projekt planu został przekazany Radzie Gminy Szydłowo wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.