**UCHWAŁA NR XXXV/329/2026**
**RADY GMINY SZYDŁOWO**

z dnia 28 października 2026 r.

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

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

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

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

2. Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy, w rejonie drogi powiatowej 1171P, gm. Szydłowo, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym, o których mowa w § 2 pkt 1.

**§ 2.** Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) część graficzna sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Tarnowo, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** 1. W części graficznej planu określa się oznaczenia, stanowiące obowiązujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

6) strefa "W" ochrony archeologicznej.

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

1) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML i 9ML;

2) teren usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem: 1US;

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR, 2KR i 3KR.

4. Pozostałe oznaczenia zastosowane w części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

**§ 4.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony w części graficznej planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;

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

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

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

3) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą miejsce usytuowania zewnętrznej ściany tworzącej główną bryłę budynku dominującego na działce, wyznaczające miejsce usytuowania nie mniej niż 50% długości elewacji frontowej tego budynku, dla budynków innych niż dominujący na działce – nieprzekraczalna linia zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;

4) budynek dominujący – należy przez to rozumieć budynek o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, stanowiący główną bryłę zabudowy na działce budowlanej, wyróżniający się w szczególności największą powierzchnią zabudowy lub kubaturą w stosunku do innych budynków zlokalizowanych na tej działce; na jednej działce dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku dominującego;

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

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

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

8) strefa - należy przez to rozumieć wydzieloną przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony.

**§ 5.** W planie, nie określa się:

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

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

## Rozdział 2.
## Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) dla istniejących działek zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej lub większe wskaźniki udziału powierzchni zabudowy bądź maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy - zakazuje się odpowiednio pomniejszania udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększania udziału powierzchni zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) dopuszcza się dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:

   a) remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę – zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,

   c) zmianę sposobu użytkowania obiektu – zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

3) dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż minimalna, określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

4) na terenie objętym planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 2;

5) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i dróg publicznych;

6) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

   a) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami ML, US – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

7) projektowane zainwestowanie na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie może powodować zmiany stosunków wodnych;

8) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem a także zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

9) ochronie podlega oznaczony na części graficznej planu obszar położony w Granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy", dla którego zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

1) na obszarze objętym planem ustanawia się strefę "W" ochrony archeologicznej;

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

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

4) na obszarze objętym planem ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na załączniku graficznym planu, obejmującą obszar występowania zewidencjowanego stanowiska archeologicznego;

5) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej jest ochrona dziedzictwa kulturowego, w szczególności zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

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

1) dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 3 m w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. c,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 12 $m^2$ w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji, z zastrzeżeniem lit. c,

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

2) dla terenów ML określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2500 $m^2$,

c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy $60^o$ a $120^o$.

**§ 9.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci przesyłowej: dopuszcza się budowę rozbudowę, przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznych;

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się lokalizację nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynku przeznaczenia;

3) na terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków dopuszcza się:

a) lokalizację mikroinstalacji,

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

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

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

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

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

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

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

5. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

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

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

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.

**§ 10.** Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

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

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

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;

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

a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

b) wskaźnika intensywności zabudowy;

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

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

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

2) dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg;

3) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, o szerokości min. 8 metrów w liniach podziału geodezyjnego, które zapewniają obsługę komunikacyjną do maksymalnie 6 działek budowlanych lecz nie więcej niż do 6 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;

4) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, o szerokości min. 10 metrów w liniach podziału geodezyjnego, do więcej niż 6 działek budowlanych lub do więcej niż 6 lokali mieszkalnych;

5) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, o szerokości min. 12 metrów w liniach podziału geodezyjnego, których długość jest większa niż 250 m 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 150 m 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 12,5 m na 12,5 m;

8) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5,0 m na 5,0 m;

9) minimalna szerokość pasa ruchu:

   a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 3,0 m,

   b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 4,0 m;

10) dojazdy wewnętrzne o szerokości większej niż 8,5 m powinny posiadać co najmniej jeden wydzielony chodnik o szerokości min. 1,5 m;

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.

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

1) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

2) miejsca do parkowania należy lokalizować w formie garaży, wiat garażowych lub utwardzonych terenowych miejsc, zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

   a) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50 $m^2$ powierzchni lokalu użytkowego w ramach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

   b) 2 miejsca parkingowe na na każdą działkę budowlaną,

   c) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 $m^2$ 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.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

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

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

- maksymalna wysokość: od 5,0 m do 7,0 m,

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

- nakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej w układzie: wolnostojącym z kalenicą prostopadłą do osi jezdni przyległej ulicy,

- szerokość elewacji frontowej budynków:

-- rekreacji indywidualnej – od 8 do 12 m,

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

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

- dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°:

-- dachy dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach,

-- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.05;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.05,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

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

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 $m^2$;

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

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

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

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

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

- maksymalna wysokość: od 5,0 m do 7,0 m,

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

- nakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej w układzie: wolnostojącym z kalenicą prostopadłą do osi jezdni przyległej ulicy,

- szerokość elewacji frontowej budynków:

-- rekreacji indywidualnej – od 8 do 12 m,

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

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

- dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°:

-- dachy dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach,

-- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.05;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.08,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

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

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 $m^2$;

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

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

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

1) maksymalna wysokość: do 9,0 m;

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

3) maksymalna ilość kondygnacji podziemnych: 1;

4) nakaz realizacji budynków w układzie: wolnostojącym z kalenicą równoległą do osi jezdni przyległej ulicy;

5) szerokość elewacji frontowej budynków: od 6 do 15 m;

6) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, dachy dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach;

7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, grafitowym;

8) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu jednak nie więcej niż na 1/3 całkowitej długości okapu;

9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0.4;

10) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0.001,

b) maksymalna: 0.3;

11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0.5;

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

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 $m^2$.

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

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

1) ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na załączniku graficznym planu wymiarem;

2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się urządzenie chodników, miejsc postojowych i zieleni przyulicznej;

3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

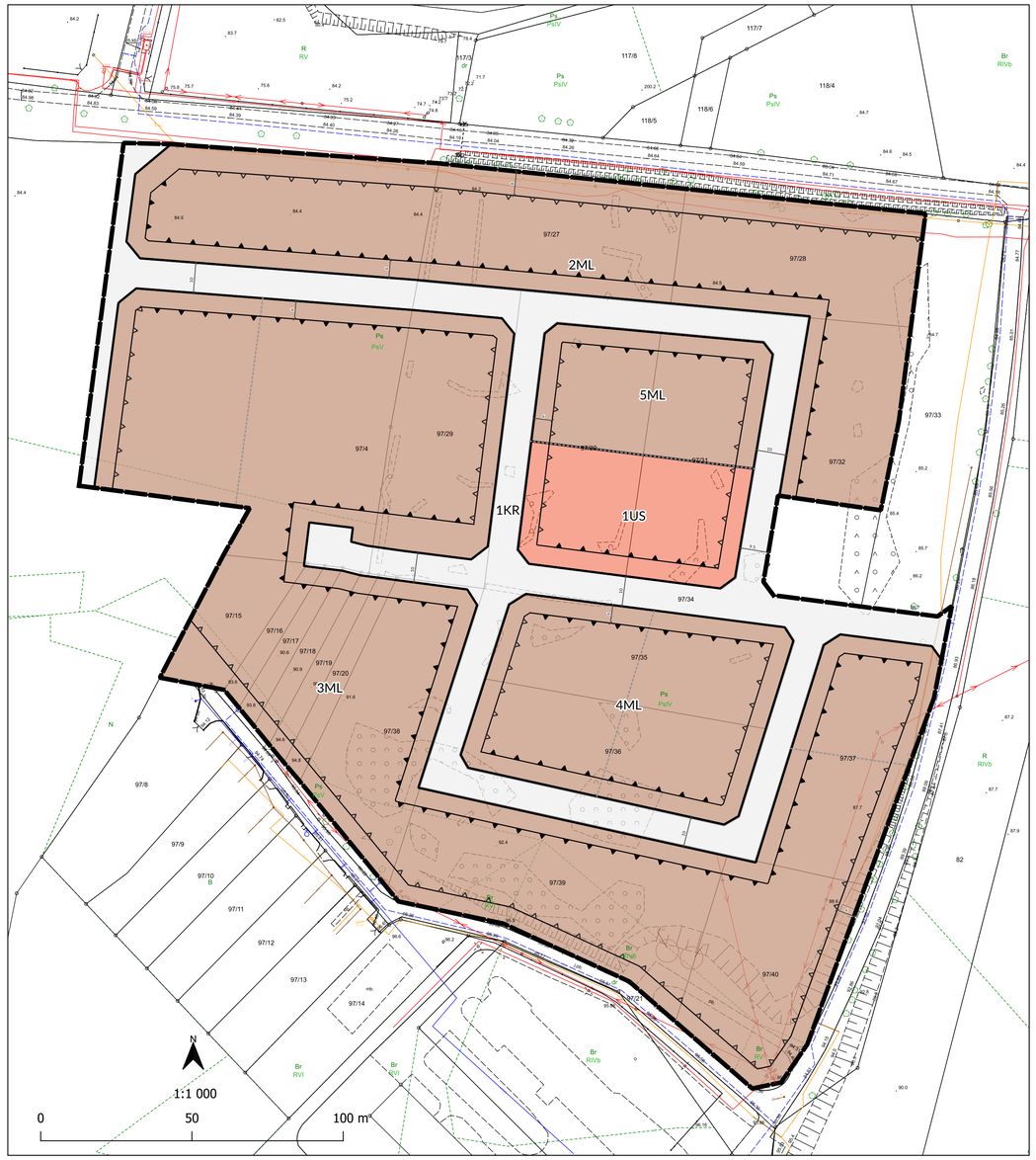
**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolem: ML w wysokości 30%, dla pozostałych terenów: 0,1%.

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

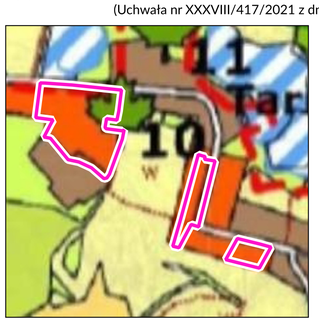
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/329/2026
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 28 października 2026 r.




Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo
(Uchwała nr XXXVIII/417/2021 z dnia 24 września 2021 r.)




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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO W OBRĘBIE TARNOWO

## Obowiązujące ustalenia

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

## Oznaczenia mające charakter informacyjny

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

## Przeznaczenie terenu

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

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/329/2026

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 28 października 2026 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo przyjętego uchwałą nr LXXVI/721/2024 Rady Gminy Szydłowo z dnia 22 marca 2024 r. Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), Rada Gminy Szydłowo stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie Tarnowo nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo (uchwała Nr XXXVIII/417/2021 Rady Gminy Szydłowo z dnia 24 września 2021 r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/329/2026

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 28 października 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 XXXV/329/2026

Rady Gminy Szydłowo

z dnia 28 października 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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

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

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

3. Z uwagi na brak występowania zagadnień, nie określono w przedmiotowym planie miejscowym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Tarnowo poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

5. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia projektu planu stanowią kontynuację funkcji występujących w sąsiedztwie, nawiązując do charakteru zabudowy terenów sąsiadujących i wprowadzając zapisy określające parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

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

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, na omawianym obszarze brak gruntów, dla których 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 wyznaczenie na obszarze strefy "W" ochrony archeologicznej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;

7) prawo własności: plan miejscowy uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu, ponieważ po przystąpieniu do opracowania planu miejscowego ze względu na między innymi pismo właściciela działek nr 33/3 i 35/1 obręb Tarnowo z dnia 04 marca 2025 r. dotyczące wykreślenia działek nr 33/3 i 35/1 z planu zagospodarowania przestrzennego jako działek rekreacyjnych, działka 35/1 stanowi działkę siedliskową z zabudowaniami - zmniejszono zakres opracowania planu miejscowego;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

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

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

a) informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ogłoszone zgodnie z wymogami art. 17 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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, w BIP Gminy Szydłowo, na stronie internetowej Urzędu Gminy Szydłowo oraz przez obwieszczenia wywieszone na tablicach ogłoszeń,

b) w terminie określonym w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach nie złożono wniosków do projektu planu w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

d) projekt planu miejscowego został poddany konsultacjom społecznym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Konsultacje społeczne były prowadzone 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 18 września 2026 r. o godz. 14:40 w świetlicy wiejskiej w Jaraczewie, Jaraczewo 11B, 64-930 Jaraczewo, zbieranie wypełnionych ankiet dotyczących projektu planu miejscowego w dniach od 31 sierpnia 2026 r. do dnia 30 września 2026 r. Uwagi i ankiety do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły;

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

13) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego planu miejscowego nie było możliwości uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak;

14) w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o przystąpieniu do sporządzania mpzp nie złożono w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosków do planu ani w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowo oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenu;

15) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 w obrębie Tarnowo jest uzasadnione.