



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 1 lipca 2024 r.

Poz. 5931

### UCHWAŁA NR III/29/2024 RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 19 czerwca 2024 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, dla działek oznaczonych nr ewid. 407/4 i 406/9

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, dla działek oznaczonych nr ewid. 407/4 i 406/9, zwaną dalej „zmianą planu”, 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. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, dla działek oznaczonych nr ewid. 407/4 i 406/9”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku powinna przylegać na minimum 50% jej długości, z wyjątkiem budynków pomocniczych, wiat dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MN.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie budynków i wiat zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren 1MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenie podlegającym ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych od strony drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza granicami obszaru zmiany planu;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 "Wałcz - Piła" granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:
  - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1500,0 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w strefie kontrolowanej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz w maksymalnej strefie kontrolowanej sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia DN 350 Piła – Wałcz, wybudowanej w 1974 r., których granice określono na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) wszelkie prace w strefie kontrolowanej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz w maksymalnej strefie kontrolowanej sieci gazociągowej wysokiego ciśnienia DN 350 Piła – Wałcz, wybudowanej w 1974 r, mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym w garażach, budynkach garażowo - gospodarczych oraz na powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 20,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 2) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 6) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 0,34 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej, z uwzględnieniem lit. b:
    - jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
    - jednego budynku pomocniczego,
    - jednej wiaty,
  - b) dopuszczenie lokalizacji:
    - budynku pomocniczego zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej, o powierzchni zabudowy nie większej niż 70,0 m<sup>2</sup>,
    - wiat o łącznej powierzchni, wyznaczonej przez rzut prostokątny dachu wiaty, mierzony po jego zewnętrznym obrysie, nie większej niż 40,0 m<sup>2</sup> na działce budowlanej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, zbiorników wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,05, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: od 7,0 m do 9,0 m,
    - budynku pomocniczego od 3,0 m do 6,0 m,
    - wiaty od 2,0 m do 4,0 m,
    - budowli: do 9,0 m,
  - h) geometrię dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicę, dachy wielospadowe z kalenicą,

- budynku pomocniczego, wiaty: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe,

i) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego 30°- 45°,
- budynku pomocniczego, wiaty 20°- 45°,

j) pokrycie dachów z wyjątkiem wiaty, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu ceglastoczerwonym,

k) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) dostęp z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

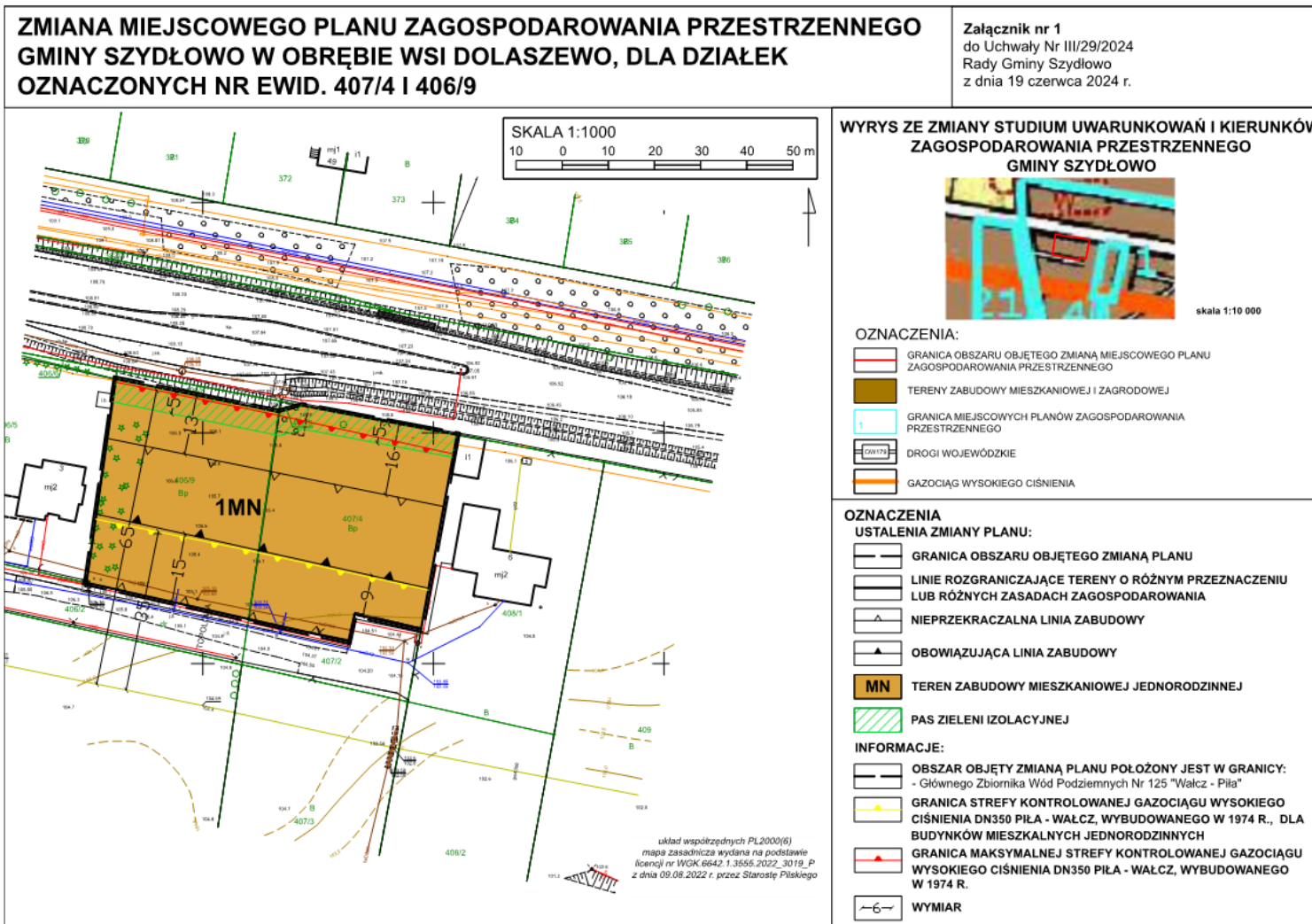
b) lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11.

**§ 15.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30%.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Katarzyna Miernowska



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr III/29/2024  
Rady Gminy Szydłowo  
z dnia 19 czerwca 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Szydłowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie wsi Dolaszewo, dla działek oznaczonych nr ewid. 407/4 i 406/9.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. zmiany planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr III/29/2024  
Rady Gminy Szydłowo  
z dnia 19 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Szydłowo rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe podmioty, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie planu miejscowego nie obciążą gminy Szydłowo.



Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr III/29/2024  
Rady Gminy Szydłowo  
z dnia 19 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne**