



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 9626

UCHWAŁA NR XXIII/217/2025 RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Stara Łubianka, działka nr 139

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 2024 r. poz. 1130 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Stara Łubianka, działka nr 139, 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. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Stara Łubianka, działka nr 139”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo – gospodarczy;
- 2) 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;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW.

§ 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 linią zabudowy określoną na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obowiązującą linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązującej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, 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) dla istniejącego budynku z dachem o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachu;
- 6) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 7) 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) 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 o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren 1MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) 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;
- 7) 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 ustala się: na terenie 1MNW dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicy strefy ochrony konserwatorskiej średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 800,0 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 m² 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, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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.

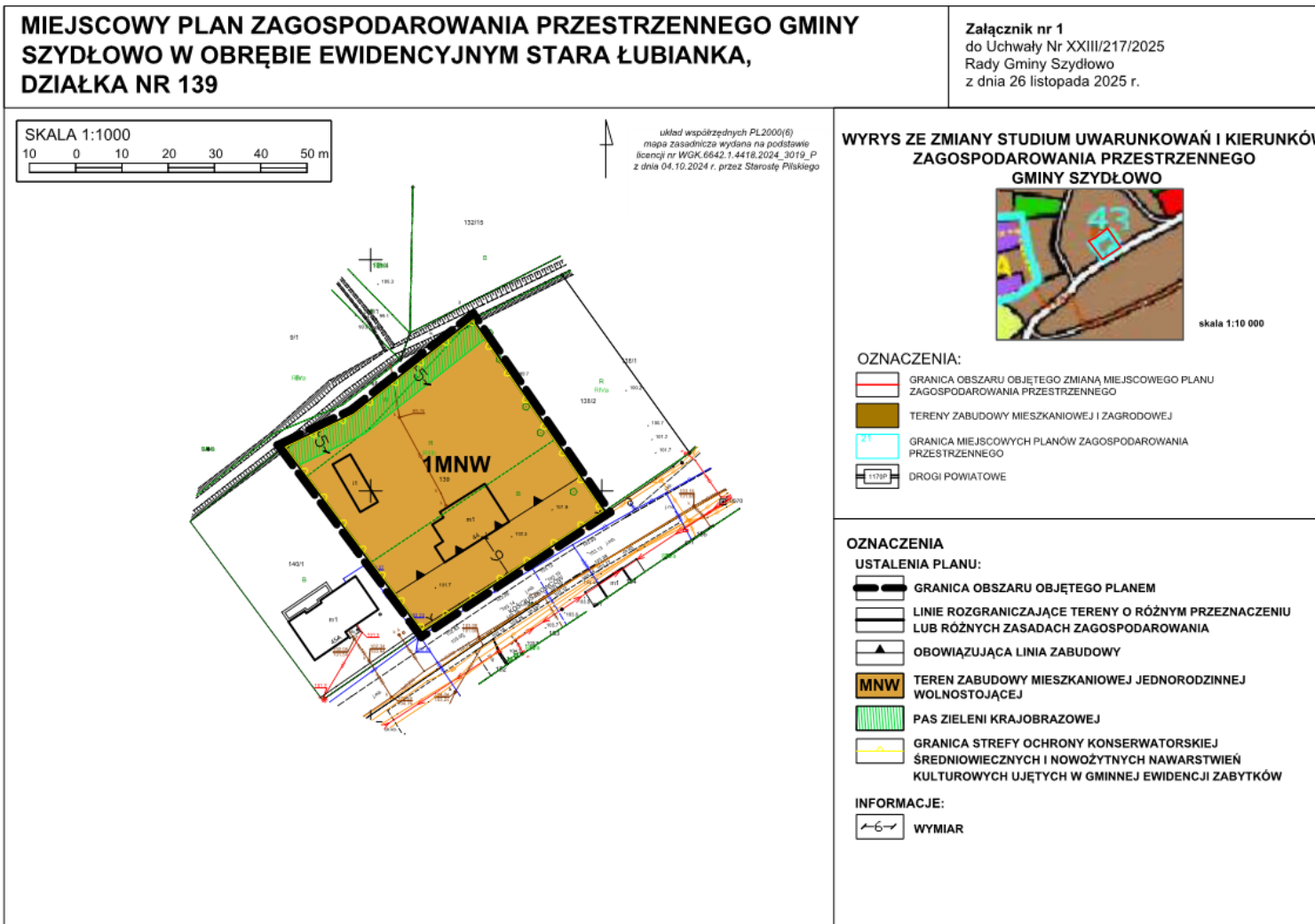
§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o powierzchni ok. 0,2356 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej:
 - jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - jednego budynku pomocniczego,
 - wiat,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, melioracyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0 do 0,6,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: od 5,0 m do 8,0 m,
 - budynku pomocniczego: do 6,0 m,
 - wiaty: do 4,0 m,
 - budowli: do 4,0 m,
 - g) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy płaskie, dachy jednospadowe,
 - budynku pomocniczego, wiaty: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, dachy płaskie,
 - h) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego z wyjątkiem dachu płaskiego: 30-45,
 - budynku pomocniczego, wiaty: do 45,
 - i) lokalizację pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem rodzimej zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i melioracyjnej;
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3, nie mniejszą niż 800,0 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, melioracyjnej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek budowlanych 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 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 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 XXIII/217/2025
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 26 listopada 2025 r.

rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębie ewidencyjnym Stara Łubianka, działka nr 139.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/217/2025
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 26 listopada 2025 r.

rozstrzygnięcie Rady Gminy Szydłowo o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowani

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 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 planie miejscowym 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 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 planie miejscowym nie obciążą gminy Szydłowo.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIII/217/2025
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 26 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę