



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 grudnia 2025 r.

Poz. 9969

UCHWAŁA NR XXIV/233/2025 RADY GMINY SZYDŁOWO

z dnia 15 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach Leżenica i Nowy Dwór, w rejonie drogi powiatowej Nr 1174P Leżenica - Nowy Dwór

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.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Gminy Szydłowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach Leżenica i Nowy Dwór, w rejonie drogi powiatowej Nr 1174P Leżenica - Nowy Dwór, zwany dalej planem.

2. Obszary objęte planem położone są w gminie Szydłowo w obrębach Leżenica i Nowy Dwór, w rejonie drogi powiatowej Nr 1174P Leżenica - Nowy Dwór, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach Leżenica i Nowy Dwór, w rejonie drogi powiatowej Nr 1174P Leżenica - Nowy Dwór, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 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) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;
- 4) granica strefy "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) 1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) 1L, 2L - tereny lasu;
- 3) 1ZN, 2ZN - tereny zieleni naturalnej;
- 4) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL - tereny drogi lokalnej.

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) przeznaczenie – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowi 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;
- 3) część graficzna - należy przez to rozumieć część graficzną planu, o której mowa w §2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i wskaźników;
- 2) 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 obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

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

- 1) na terenie objętym planem zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz pkt 3;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, sieci przesyłowych oraz dróg publicznych;
- 3) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 4) uwzględnia się ochronę "Nowodworskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego", zgodnie z granicą przedstawioną na załączniku graficznym, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) na obszarze "Nowodworskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego", obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem ustanawia się granice stref "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 znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzanie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku obszarów, na których nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz nie przebiegają w obszarze ujętym w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków w sytuacji odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postąpić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:

- 1) wprowadza się ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 125 – Zbiornik Piła - Wałcz oraz obszar głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP nr 127- Subzbiornik Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) w terenach położonych w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych nr 125 Zbiornik Piła - Wałcz oraz obszar subzbiornika nr 127 Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych;
- 3) na obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złożo kopalin (piaski i żwiry) Leżenica JT, zgodnie z granicą przedstawioną na załączniku graficznym, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

§ 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 m² 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 pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach oznaczonych symbolami: RN, L, ZN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 10.1. 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 w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nie ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

5. Nie ustala się zasad odprowadzania ścieków, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, należy uzgodnić przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem z odpowiednimi organami.

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. Nie ustala się zasad zaopatrzenia w energię cieplną, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

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

11. Nie ustala się zasad zaopatrzenia w gaz, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad.

§ 11. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem należy zapewnić poprzez istniejące drogi przylegające do obszaru;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów: w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN, dla którego obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń i sieci infrastruktury technicznej: 6 m, przy czym dla słupów elektroenergetycznych: 50 m, z zastrzeżeniem pkt 1.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz niewydzielone dojazdy do obsługi terenów rolniczych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

§ 14. 1. Ustala się tereny lasu oznaczone symbolami 1L, 2L, dla których obowiązuje przeznaczenie: teren lasu w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 15. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, dla których obowiązuje przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 16. 1. Ustala się tereny drogi lokalnej oznaczonej symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe pod poszerzenie pasa drogowego przyległej drogi publicznej wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających zgodnie załącznikiem graficznym planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na załączniku graficznym planu wymiarem;
- 2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szydłowo.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
(-) Ewa Wnuk

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/233/2025
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 15 grudnia 2025 r.

rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach Leżenica i Nowy Dwór, w rejonie drogi powiatowej Nr 1174P Leżenica - Nowy Dwór, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo

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.), Rada Gminy Szydłowo stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo w obrębach Leżenica i Nowy Dwór, w rejonie drogi powiatowej Nr 1174P Leżenica - Nowy Dwór 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.).

Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo, w obrębach Leżenica i Nowy Dwór, w rejonie drogi powiatowej Nr 1174P Leżenica - Nowy Dwór, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo stanowi:

- tereny rolne – grunty orne niższych klas bonitacyjnych IV-VI,
- tereny leśne,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych.

Ponadto teren objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego położony jest:

- w granicach GZWP nr 125 Zbiornik Piła – Wałcz,
- w granicach GZWP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie,
- w części w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej.

Na działce nr 37/7 obręb Leżenica – udokumentowane złoża kopalin (piaski i żwiry). Nazwa złoża – Leżenica JT.

Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem projektowanych zmian w strukturze przestrzennej, dla którego nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/233/2025
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 15 grudnia 2025 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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 XXIV/233/2025
Rady Gminy Szydłowo
z dnia 15 grudnia 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