

Uchwała Nr/ 2024
Rady Gminy Strzegowo
z dnia2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz uchwały nr XLVIII/284/2023 Rady Gminy Strzegowo z dnia 20 lutego 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo uchwała się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo zatwierdzonego uchwałą XXIV/139/2012 Rady Gminy Strzegowo z dnia 28 listopada 2012r., ze zmianami: uchwała Nr V/19/2015 Rady Gminy Strzegowo z dnia 9 stycznia 2015r.; uchwała Nr / / 2023 Rady Gminy Strzegowo z dnia2023r.;

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1, arkusze od 1 do 8;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo - stanowiące załącznik Nr 2;
- 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;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Strzegowo;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym i cyfrowym oznaczeniem terenu, określający jego przeznaczenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony numerem i symbolem;
- 7) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku za wyjątkiem okapów, i schodów, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy oraz schody, na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające podstawowe potrzeby ludności o charakterze komercyjnym i usługi realizujące cele publiczne, z wyłączeniem zakładów pogrzebowych i spopieleni zwłok oraz usług, które powodują na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;

- 5) symbole przeznaczenia terenów;
 - 6) kierunek przeważającej kalenicy;
 - 7) wymiarowanie w metrach;
 - 8) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
 - 9) strefa 50m od brzegu rzeki;
 - 10) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW na środowisko;
 - 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
 - 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$).
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
 3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 24, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **4.1MN, 4.2MN, 5.1MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku symbolem: **5.1MN-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku symbolami: **7.1MW-U, 7.2MW-U, 7.3MW-U**;
- 4) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku symbolem: **6.1UE**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku symbolem: **8.1RZM**;
- 6) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku symbolami: **1.1PEF, 2.1PEF, 3.1PEF, 8.1PEF, 8.2PEF, 8.3PEF**;
- 7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku symbolami: **4.1ZN, 5.1ZN, 5.2ZN, 5.3ZN**;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **3.1L, 4.1L, 5.1L, 5.2L, 8.1L, 8.2L, 8.3L**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: **4.1WS, 8.1WS, 8.2WS**;
- 10) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: **4.1KDD, 7.1KDD**;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolami: **5.1KR, 8.1KR, 8.2KR**;
- 12) teren komunikacji pieszo rowerowej, oznaczony na rysunku symbolami: **7.1KP**.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-23, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie wyznaczonych planem linii zabudowy prawo lokalizacji zabudowy bezpośrednio na granicy działki.

3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U i MW-U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UE ustala się dopuszczalny poziom hałasu w

środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów leżących w obrębie strefy 50m od brzegu rzeki ustala się zakaz zabudowy budynkami.

7. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Dział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

3. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków tereny stanowisk archeologicznych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

Dział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9.1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki 22m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°;

3) minimalne powierzchnie działek 1000m².

Dział VIII

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 7,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. W obrębie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW na środowisko obowiązuje zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

Dział IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów położonych w obrębie:

1) granic Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

2) granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 214 „Zbiornik Działdowo”.

2. Na rysunku planu oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz obszary

szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), dla których obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
4. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, gabaryty obiektów

§13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1MN, 4.2MN i 5.1 MN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących lub bliźniaczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 4,5m do okapu oraz 9,0 m do kalenicy,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0m do kalenicy lub gzymsu;
 - c) dla wiat i budowli – 6,0 m;
- 4) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego - dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 9) minimalną wielkość działki budowlanej 1500m²;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk postojowych naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz minimalnie 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk postojowych naziemnych niezadaszonych.

§14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.1MN-U**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) wolnostojących budynków usługowych o powierzchni nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - d) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego:
 - II kondygnacje nadziemne,

- 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
- 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0m do kalenicy lub gzymsu,
- c) dla wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 8) minimalną wielkość nowoprojektowanej działki budowlanej 3000 m²;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.1MW-U**, **7.2MW-U** i **7.3MW-U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w parter budynku mieszkalnego,
 - c) wbudowanych garaży,
 - d) wiat,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) boisk i placów zabaw,
 - h) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno – usługowego:
 - IV kondygnacje nadziemne,
 - 12,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 10,0m do okapu oraz 14,4m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla wiat i budowli: 6,0m;
- 3) geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) budynków garażowych i wiat - dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,02;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,80;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.
- 10) prawo realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m².

§16. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku symbolem: **6.1UE** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynku usług edukacji i oświaty, przedszkola,
 - b) boisk i placów zabaw,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) dojazdów i parkingów,

- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 9,0 m,
 - b) dla wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu - dach płaski lub dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,10,
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,25,
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§17. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku symbolem: **8.1RZM** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i budowli rolniczych,
 - b) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - c) budynków inwentarskich,
 - d) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - e) budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym;
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej :
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy,
 - b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 6,0m do okapu oraz 12,0 m do kalenicy,
 - c) dla wiat i budowli – 12,0 m;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej :
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy,
 - b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 5,0m do gzymsu, w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 6,0m do okapu oraz 12,0m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - c) dla wiat i budowli – 12,0 m;
- 5) geometrię dachu - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
- 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;
- 7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,70;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, realizowane w garażach lub w obrębie stanowisk postojowych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk postojowych niezadaszonych.

§18. Dla terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku symbolami: **1.1PEF, 2.1PEF, 3.1PEF, 8.1PEF, 8.2 PEF i 8.3 PEF** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500KW;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) powiązanych budynków i budowli w tym stacji transformatorowych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy - 7,0 m od poziomu terenu;
- 3) dla obiektów wymienionych w pkt. 1 lit. d obowiązuje krycie dachem płaskim;

- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,45;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca związane z obsługą terenu realizowane w obrębie stanowisk postojowych naziemnych niezadaszonych.

§ 19. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1ZN, 5.1ZN, 5.2 ZN i 5.3 ZN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni naturalnej,
 - b) dróg pieszych i rowerowych,
 - c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli - 4,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%.

§ 20. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.1L, 4.1L, 5.1L, 5.2L, 8.1L, 8.2 L i 8.3 L** ustala się możliwość zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i przepisami z odrębnymi.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1WS, 8.1 WS i 8.2 WS** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wód powierzchniowych płynących i stojących,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) pomostów, kładek pieszych i pieszo jezdnych;
 - d) infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość budowli 2,0 m.

§ 22. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1KDD i 7.1KDD** oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1KR, 8.1KR i 8.2KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) realizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) realizację infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenu komunikacji pieszo rowerowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.1KP**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) realizację infrastruktury technicznej.

Dział XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§24. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub z terenów komunikacji wewnętrznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących położonych w granicach planu i przebiegających poza jego granicami.
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;

- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zaopatrzenie gaz z podziemnej sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie zasilania w gaz z indywidualnych podziemnych zbiorników na gaz,
- 10) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 13) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 15) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 16) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 17) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 18) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt na działkach o powierzchni mniejszej niż 2000m²;
- 19) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 20) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 21) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 22) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 23) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 24) moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii na terenach związanych z zabudową mieszkaniową lub usługową jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 25) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Dział XIII

Ustalenia końcowe

§25. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzegowo.

§27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Strzegowo

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 1
DO UCHWAŁY NR .../ .../ 2024
RADY GMINY STRZEGOWO
Z DNIA 2024 r.

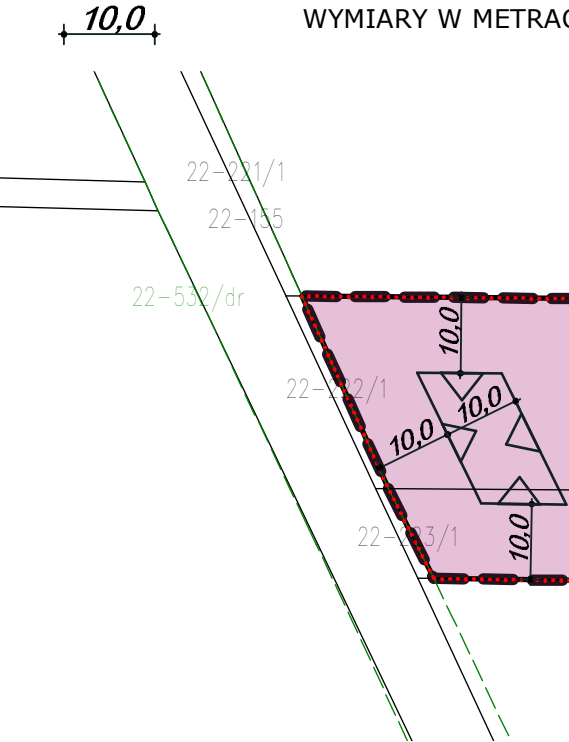
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ.
Z DNIA 2024 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE,
ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ Z WYSTĘPOWANIEM
ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ZE
ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW NA ŚRODOWISKO

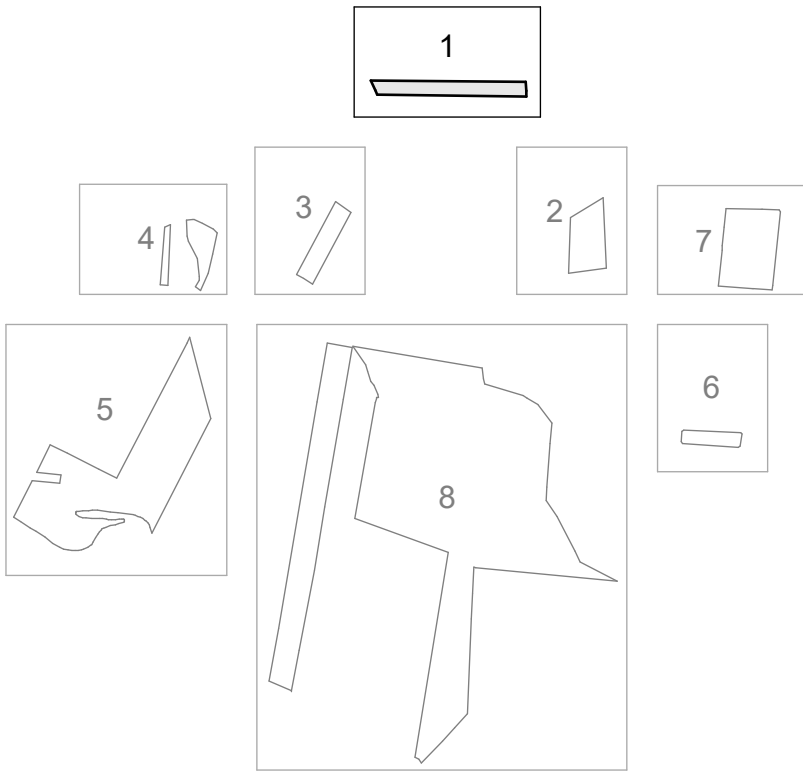
WYMIARY W METRACH



OZNACZENIA INFORMACYJNE

PRZYLEGŁE LASY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM W GRANICACH NINIEJSZEGO
ARKUSZA JEST POŁOŻONY W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH (GZWP) NR 214 „ZBIORNIK DZIAŁDOWO”



UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH PL-2000_7

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ
MŁAWSKIEGO LICENCJI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZEGOWO

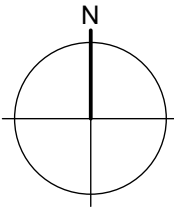


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICA ZMIANY STUDIUM 2023

TERENY PREFEROWANE POD FOTOWOLTAIKĘ

SKALA 1: 1000



Vb

22-113/RV

1.1PEF

22-119/RIVb

22-223/2

22-117/RVI

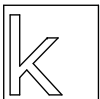
22-224/2

22-118/RV

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAN

MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HAŁABURDZIN (upr. urb. 1608)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HAŁABURDZIN

luty 2024



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

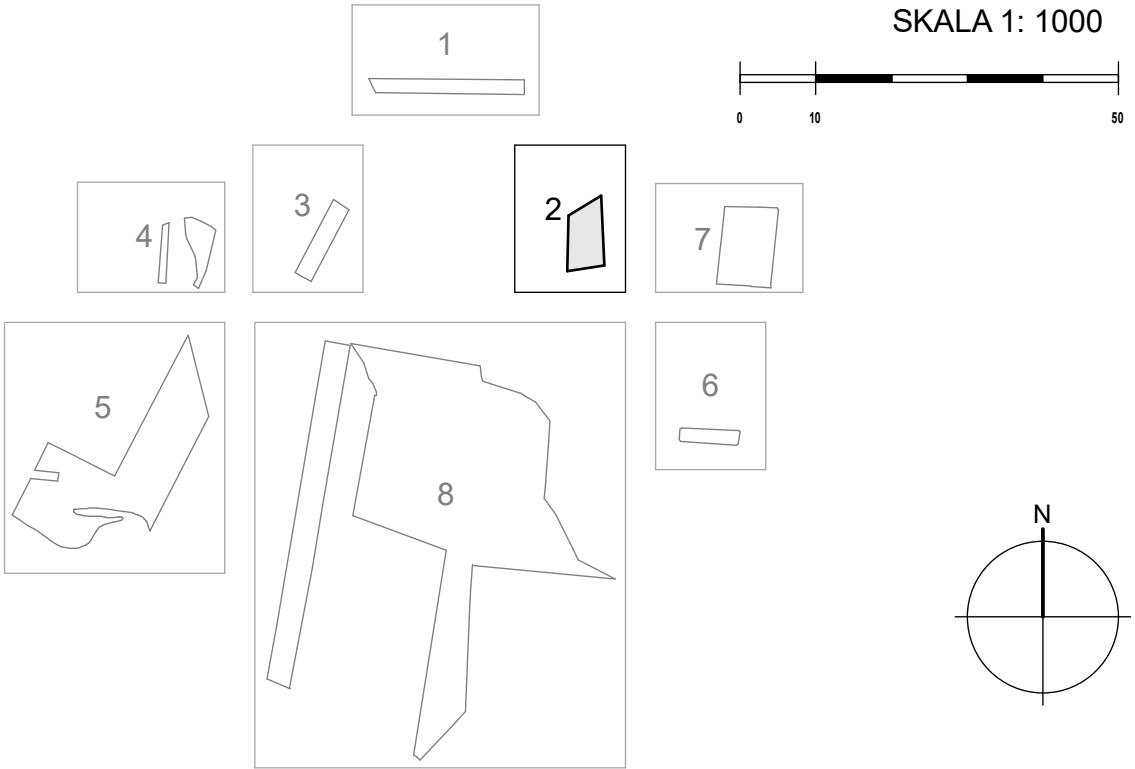
RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 2
DO UCHWAŁY NR .../.../2023
RADY GMINY STRZEGOWO
Z DNIA 2023 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ.
Z DNIA 2023 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

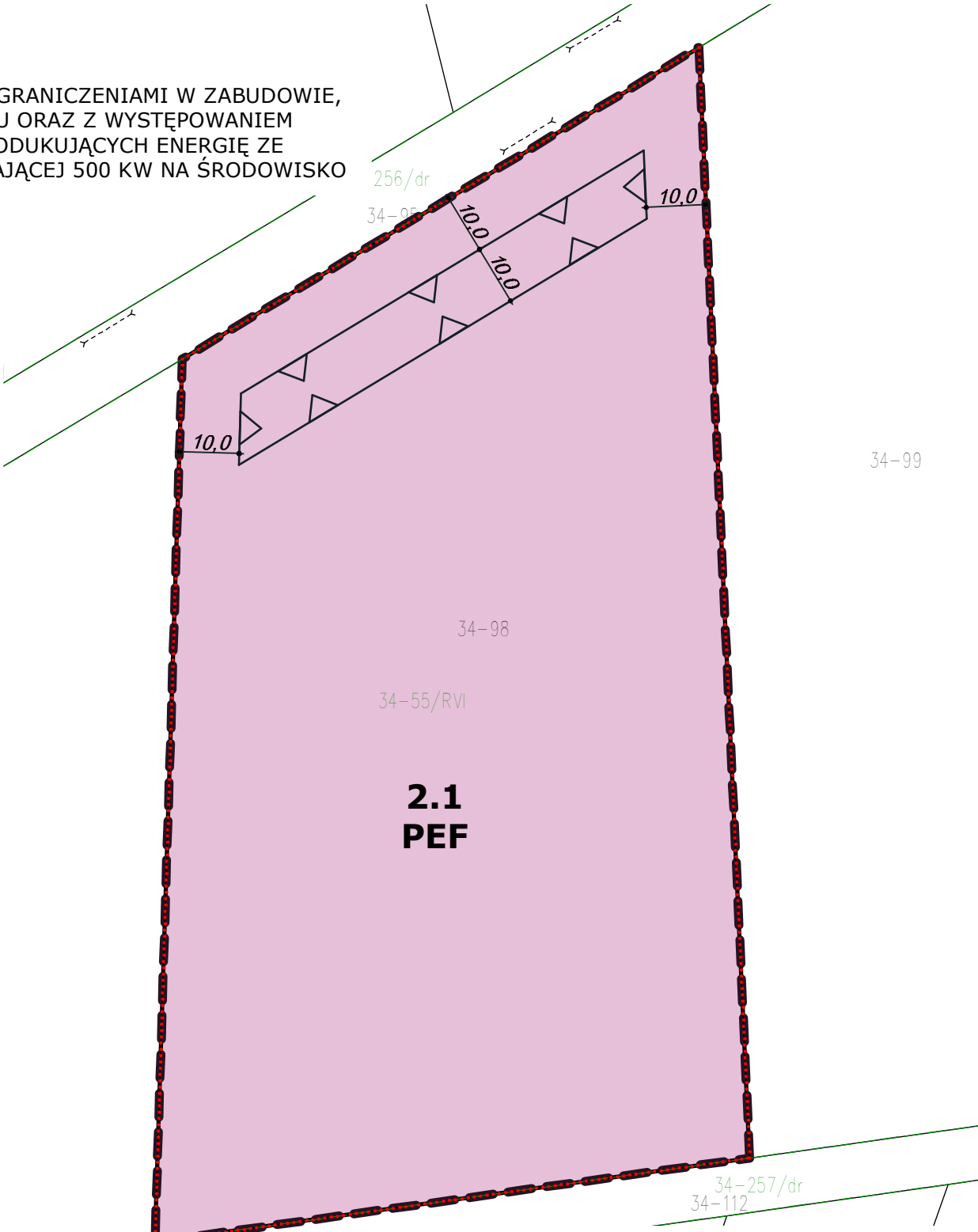
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE,
ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ Z WYSTĘPOWANIEM
ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ZE
ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW NA ŚRODOWISKO
- WYMIARY W METRACH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZEGOWO



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ZMIANY STUDIUM 2023
- TERENY PREFEROWANE POD FOTOWOLTAIKĘ

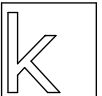


UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_7

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ
MŁAWSKIEGO LICENCJI

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM W GRANICACH NINIEJSZEGO
ARKUSZA JEST POŁOŻONY W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH (GZWP) NR 214 „ZBIORNIK DZIAŁDOWO”

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAN
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HAŁABURDZIN (upr. urb. 1608)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HAŁABURDZIN



luty 2024

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 3
DO UCHWAŁY NR / / 2024
RADY GMINY STRZEGOWO
Z DNIA 2024 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ.
Z DNIA 2024 r.

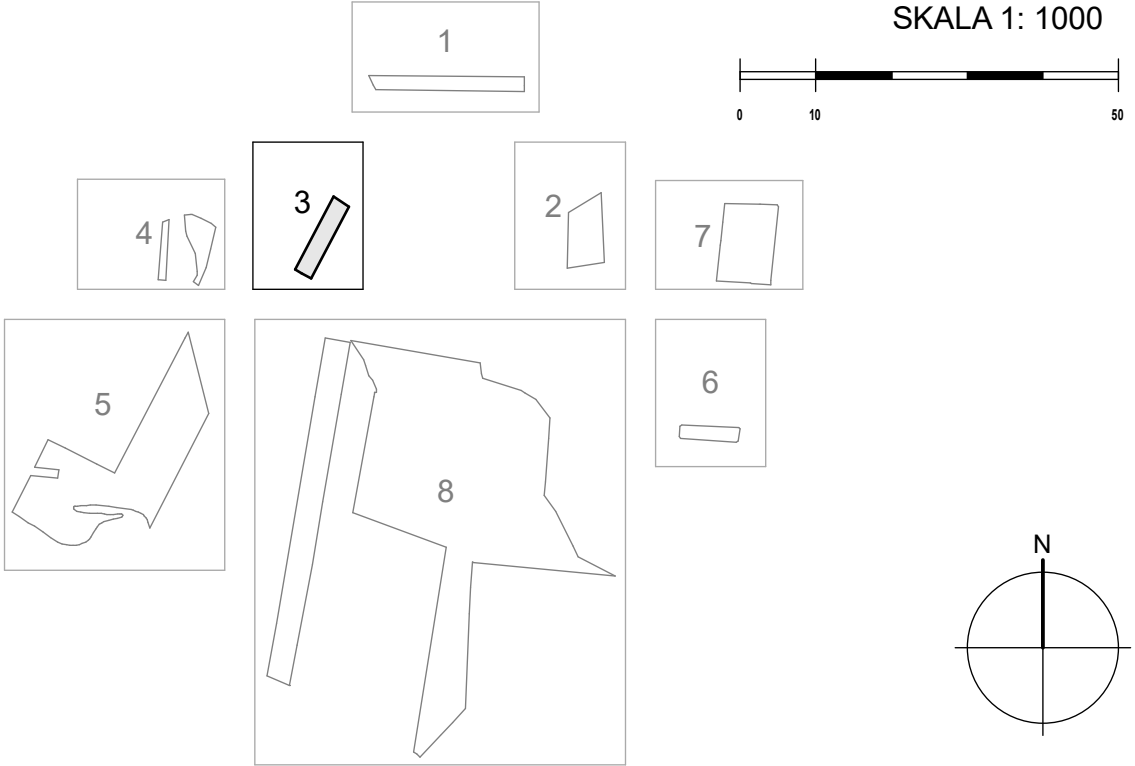
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PEF

TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- L

TERENY LASÓW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE,
ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ Z WYSTĘPOWANIEM
ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ZE
ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW NA ŚRODOWISKO
- 10,0

WYMIARY W METRACH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZEGOWO



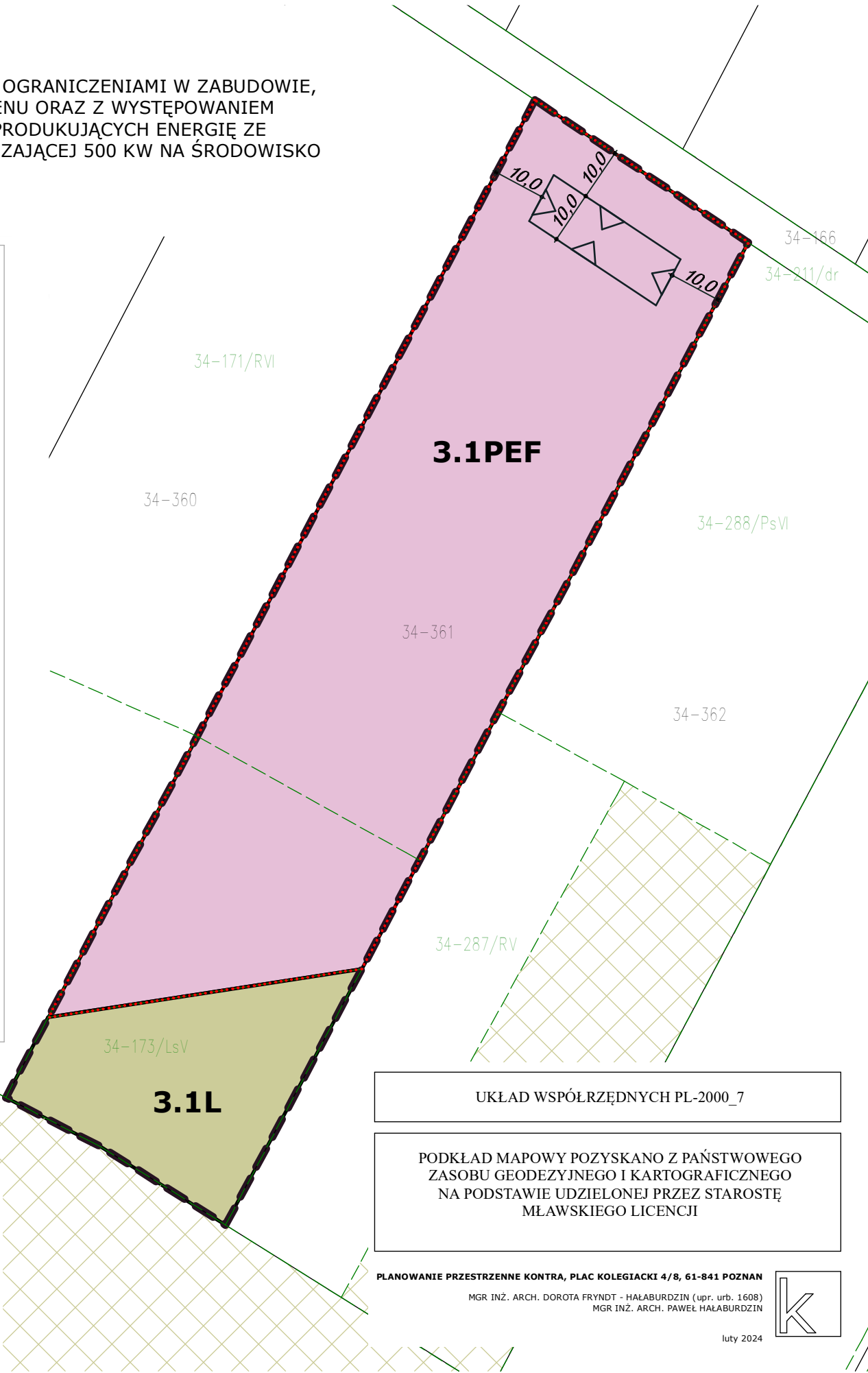
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 1-13

GRANICA ZMIANY STUDIUM 2023
- TERENY PREFEROWANE POD FOTOWOLTAIKĘ
- LASY I ZADRZEWIENIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PRZYLEGŁE LASY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM W GRANICACH NINIEJSZEGO
ARKUSZA JEST POŁOŻONY W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W OBREBIE
UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH (GZWP) NR 214 „ZBIORNIK DZIAŁDOWO”



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 4
DO UCHWAŁY NR / / 2024
RADY GMINY STRZEGOWO
Z DNIA 2024 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ.
Z DNIA 2024 r.

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM W GRANICACH NINIEJSZEGO
ARKUSZA JEST POŁOŻONY W GRANICACH NADWKRZAŃSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH (GZWP) NR 214 „ZBIORNIK DZIAŁDOWO”

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
- L

TERENY LASÓW
- ZN

TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD

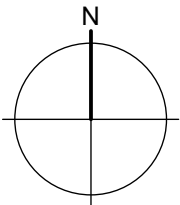
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
DOJAZDOWYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZEGOWO

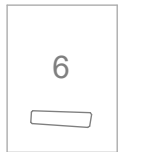
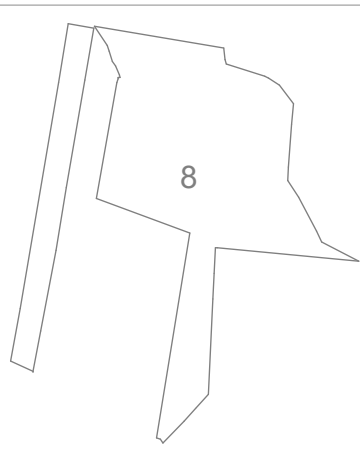
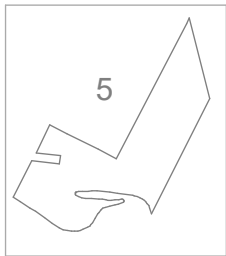
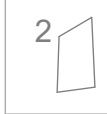
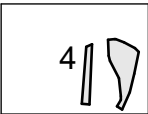


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 1-13

GRANICA ZMIANY STUDIUM 2023
- TERENY PREFEROWANE POD ZABUDOWĘ
MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UŻYTKI ZIELONE SŁABE JAKOŚCIOWO
- GRUNTY ORNE SŁABE JAKOŚCIOWO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



SKALA 1: 1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_7

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ
MŁAWSKIEGO LICENCJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE



ZABUDOWA ISTNIEJĄCA



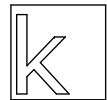
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO
ZAGROŻENIA POWODZIĄ,
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIENSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE
I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAŃ
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN (upr. urb. 1608)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURDZIN

lutry 2024



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 5
DO UCHWAŁY NR .../... / 2024
RADY GMINY STRZEGOWO
Z DNIA 2024 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ.
Z DNIA 2024 r.

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM W GRANICACH NINIEJSZEGO
ARKUSZA JEST POŁOŻONY W GRANICACH NADWKRZĄNSKIEGO
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH (GZWP) NR 214 „ZBIORNIK DZIAŁDOWO”

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MN

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
- MN-U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- L

TERENY LASÓW
- ZN

TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KR

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WEWNĘTRZNEJ
- KIERUNEK PRZEWAGAJĄCEJ KALENICY
BUDYNKU
- 12,0

WYMIARY W METRACH
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII
ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- STREFA 50m OD RZEKI

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE
I WYNOSI RAZ NA 10 LAT ($p=10\%$)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE
I WYNOSI RAZ NA 100 LAT ($p=1\%$)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- PRZYLEGŁE WODY
- PRZYLEGŁE LASY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE
I WYNOSI RAZ NA 500 LAT ($p=0,2\%$)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

1

4

3

2

7

6

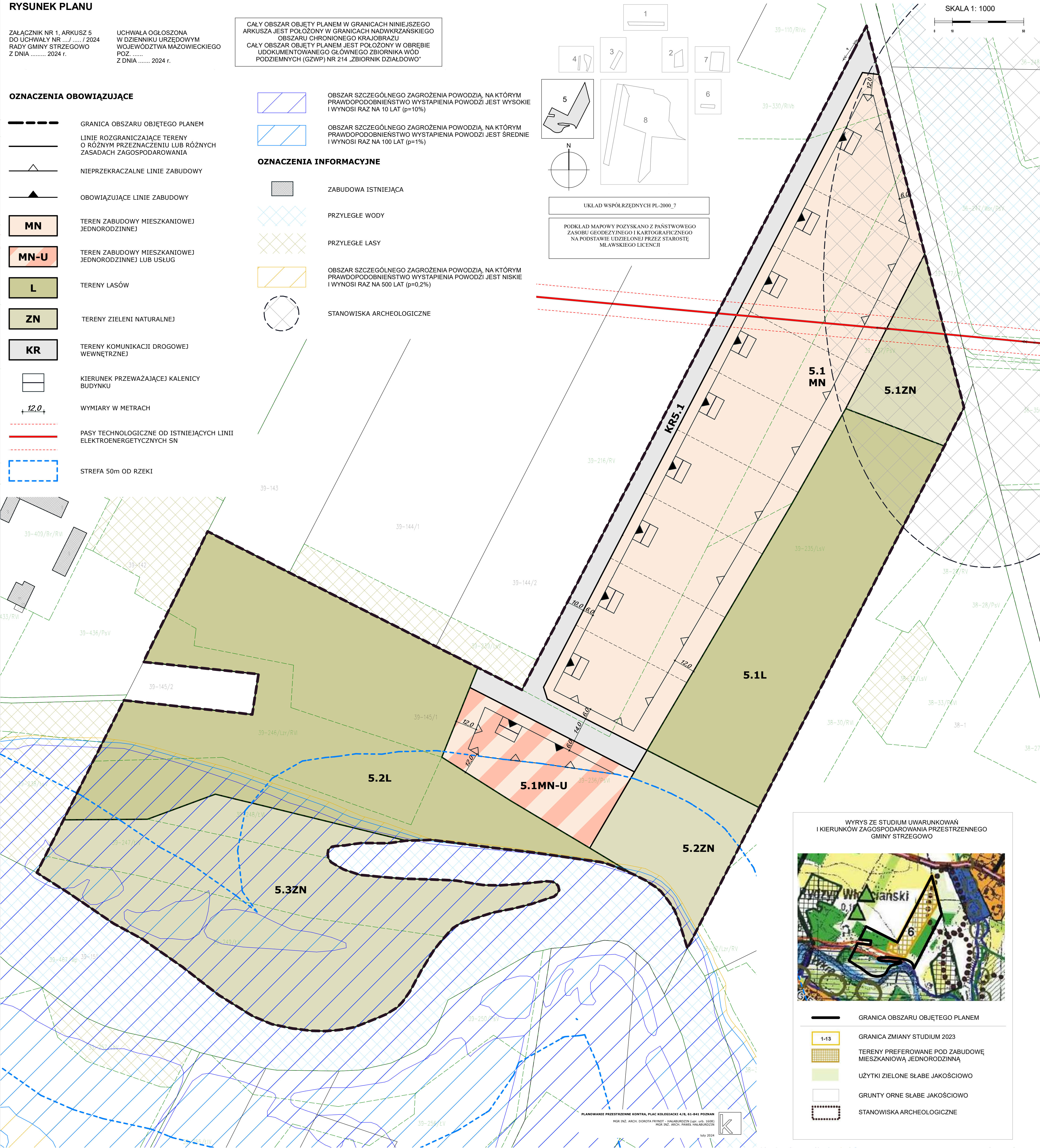
5

8

N

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_7

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NA PODSTAWIE UDZIEŁONEJ PRZEZ STAROSTĘ
MŁAWSKIEGO LICENCJI



RYSUNEK PLANU

TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY OBIEKTÓW
PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HAŁABURDZIN (upr. urb. 1608)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HAŁABURDZIN

luty 2024

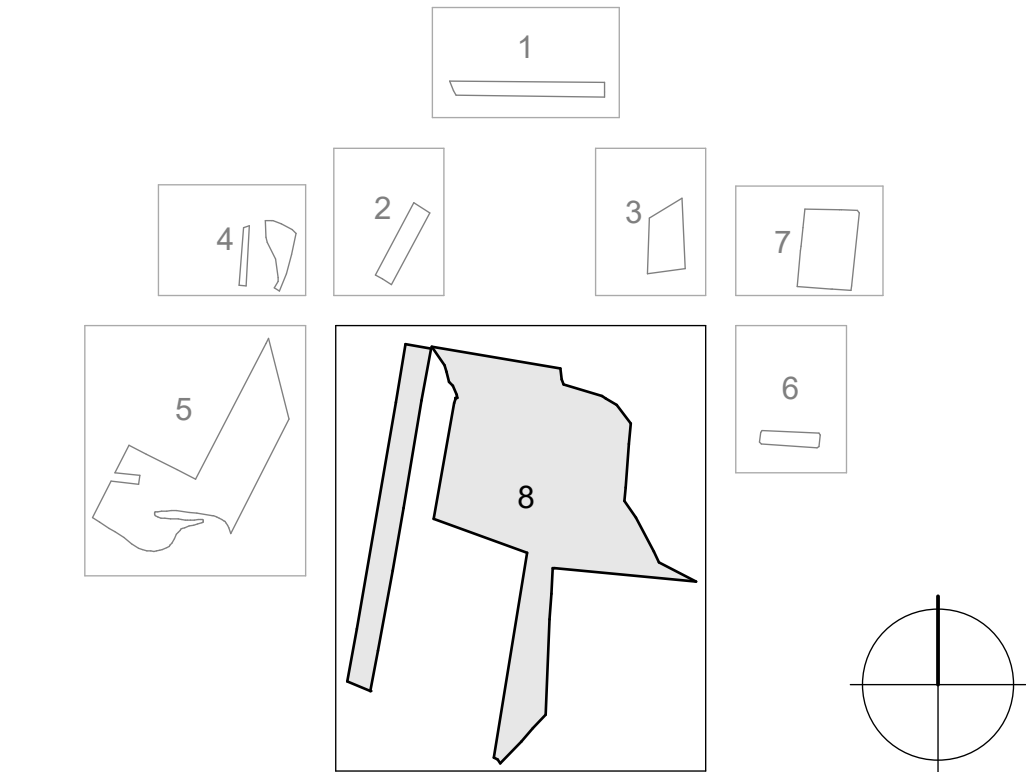
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

RYSunek Planu

ZALĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 8
DO UCHWAŁY NR ... / 2024
RADY GMINY STRZEGOWO
Z DNIA 2024 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ.
Z DNIA 2024 r.

SKALA 1:1000



CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE
UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH (GZWP) NR 214 „ZBIORNIK DZIALCOWO”

SKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_7

PORZĄD MAPOWY KOZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GŁÓWNEJ SIŁKI KARTOGRAFICZNEJ
NA PODSTAWIE UDZIEŁONEJ PRZEZ STAROSTĘ
MAJĄCEGO LICENCJĘ



WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZEGOWO

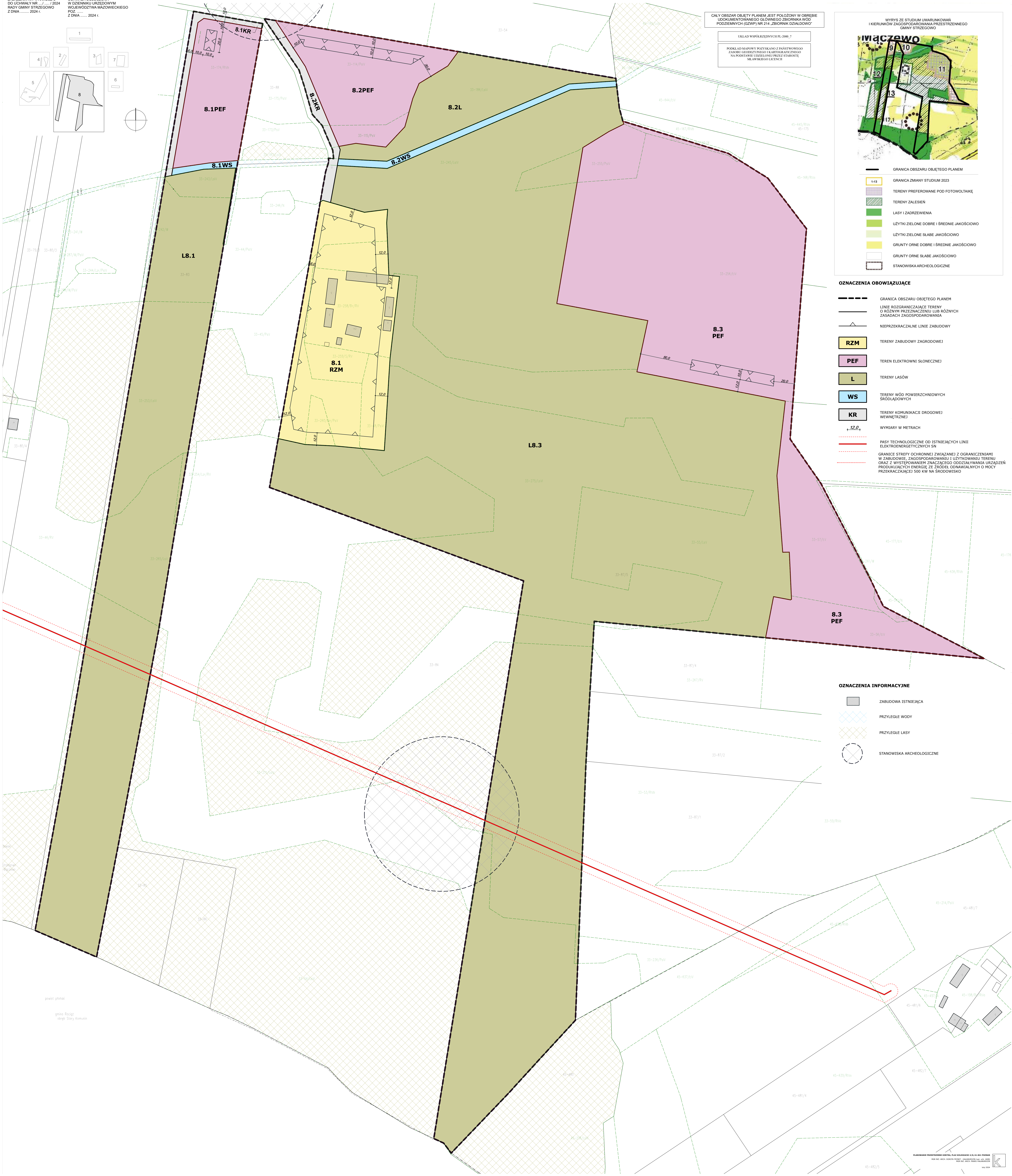
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 1-13 GRANICA ZMIANY STUDIUM 2023
- TERENY PREFEROWANE POD FOTOWOLTAIKĘ
- TERENY ZALEBIEŃ
- LASY I ZADRZEWIENIA
- UŻYTKI ZIELONE DOBRE I ŚREDNIE JAKOŚCIOWO
- UŻYTKI ZIELONE SŁABE JAKOŚCIOWO
- GRUNTY ORNE DOBRE I ŚREDNIE JAKOŚCIOWO
- GRUNTY ORNE SŁABE JAKOŚCIOWO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- L TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ŚRODLĄDOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
WNIĘTNEJ
- WYMIARY W METRAH
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII
ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI
W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
ORAZ Z WYSTĘPOWANIEM ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA URZĄDZEŃ
PRODUKUJĄCYCH ENERGIE ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY
PRZEKACZAJĄCEJ 500 kW NA ŚRODOWISKO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- PRZYŁEGLE WODY
- PRZYŁEGLE LASY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Strzegowo
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Strzegowo**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Rada Gminy Strzegowo:

Przewodniczący
Rady Gminy Strzegowo

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Strzegowo
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o
finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Strzegowo rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo jest wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Strzegowo, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Strzegowo i właściwego zakładu branżowego.

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Strzegowo;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Gminy Strzegowo

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr/.../2024
Rady Gminy Strzegowo
z dnia 2024r.**

Załącznik4.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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR ... 2024
RADY GMINY STRZEGOWO
z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XLVIII/284/2023 Rady Gminy Strzegowo z dnia 20 lutego 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji bieżących procesów inwestycyjnych w tej części gminy Strzegowo.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy.
- 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika; docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt na działkach o powierzchni mniejszej niż 2000m²; zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii na terenach związanych z zabudową mieszkaniową lub usługową jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.
 - 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
 - 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
 - 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
 - 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
 - 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
 - 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
 - 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających zachowanie uwarunkowań wynikających z istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących kontynuację istniejącej zabudowy mieszkalnej.
 - 13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.
- 2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
- Przedmiotowy mpzp jest niesprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Wąbrzeźno, stanowiącej załącznik do uchwały nr/.../.... Rady Gminy Strzegowo z dnia r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzegowo.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi, która została / nie została uwzględniona. Skorygowany projekt planu został przekazany ponownie do wyłożenia do publicznego wglądu. Na etapie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi, które zostały / nie zostały uwzględnione. W związku z powyższym Wójt gminy Strzegowo zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Gminy Strzegowo projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.