



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 07 czerwca 2024 r.

Poz. 5943

### UCHWAŁA NR II/15/2024 RADY GMINY STRZEGOWO

z dnia 24 maja 2024 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 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 2012 r., ze zmianami: uchwała Nr V/19/2015 Rady Gminy Strzegowo z dnia 9 stycznia 2015r., uchwała Nr II/14/2024 Rady Gminy Strzegowo z dnia 24.05.2024 r.;

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 spopielani 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 przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

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<sup>0</sup> do 95<sup>0</sup>;
- 3) minimalne powierzchnie działek 1000m<sup>2</sup>.

**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,
  - 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 1500m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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,
  - 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 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 stromeego,
  - 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 - 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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,
  - 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 wielorodzinnego:
    - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

§ 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,
    - 10,0 m,
  - b) dla wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu - dach płaski lub dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych  $25^{\circ}-45^{\circ}$ ;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,10,
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,50,
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> 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<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 2000m<sup>2</sup>;
  - 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Monika Witkowska**






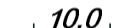
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

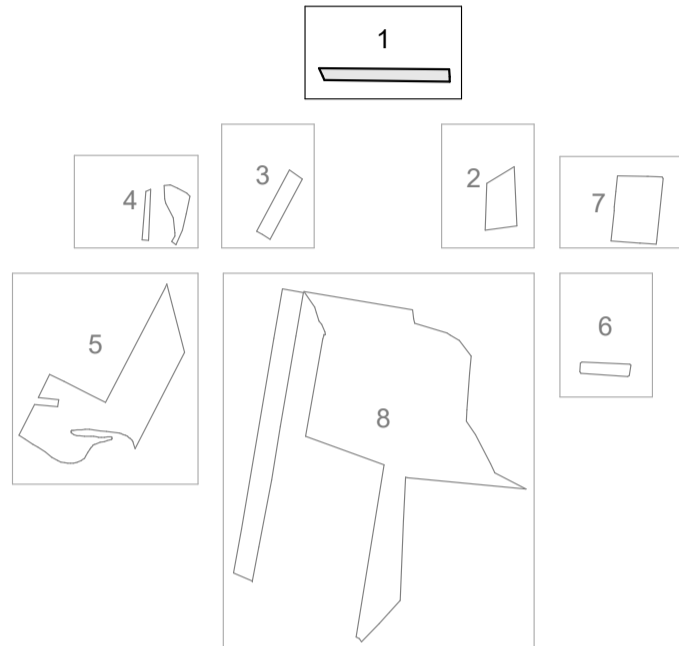
## RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 1  
DO UCHWAŁY NR II./ 15 / 2024  
RADY GMINY STRZEGOWO  
Z DNIA .24.05. 2024 r.

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

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE


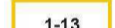
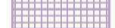
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ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

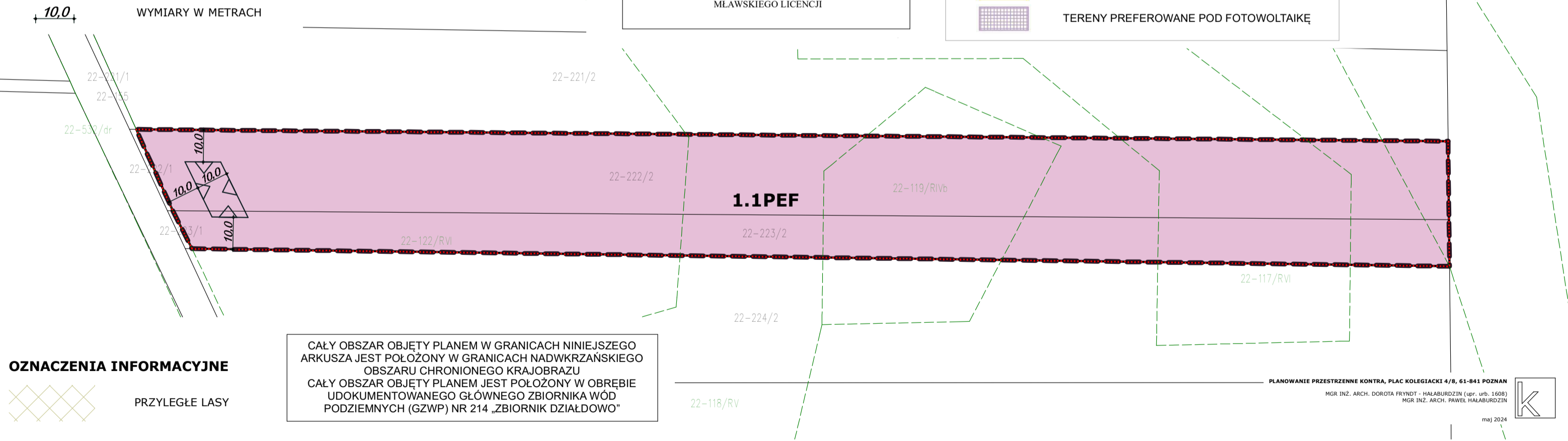
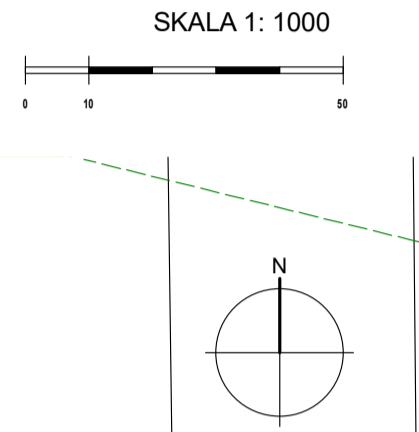


UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH PL-2000\_7

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

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



### 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”

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

MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN (upr. arb. 1608)

MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURDZIN

maj 2024




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO


## RYSUNEK PLANU


ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 2  
DO UCHWAŁY NR ...II.../...15.../2023  
RADY GMINY STRZEGOWO  
Z DNIA ...24.05.2023 r.


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


### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

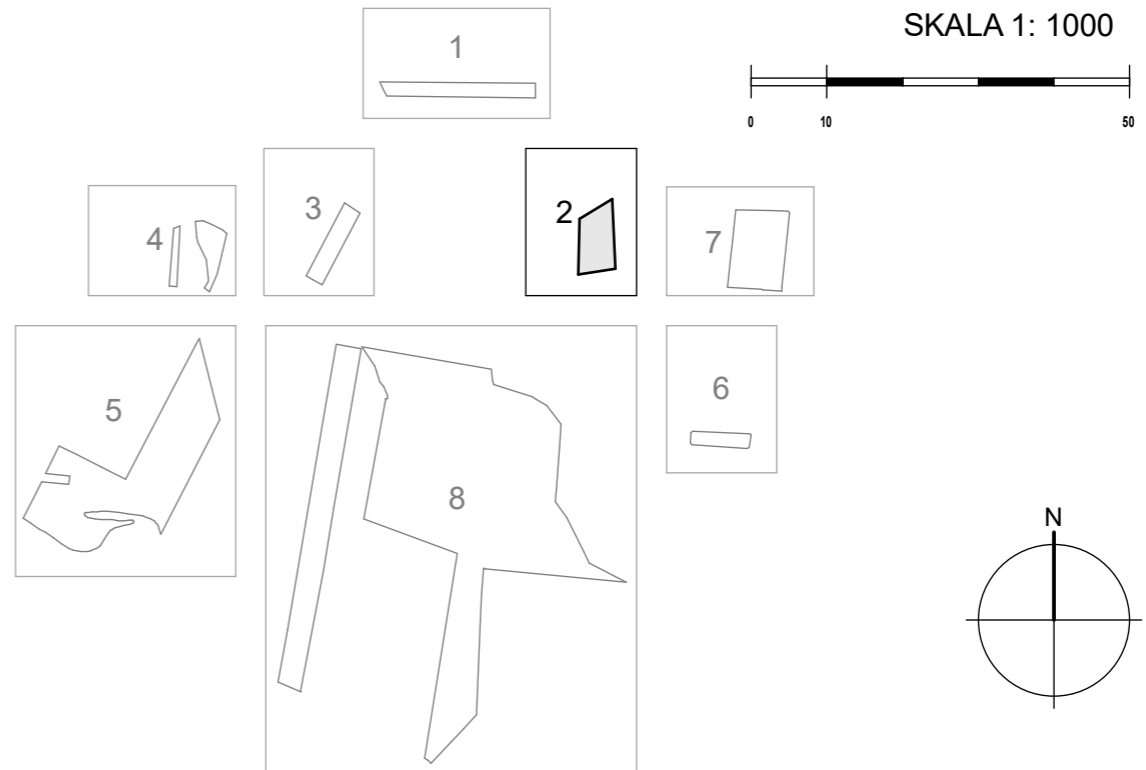
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 **PEF** 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




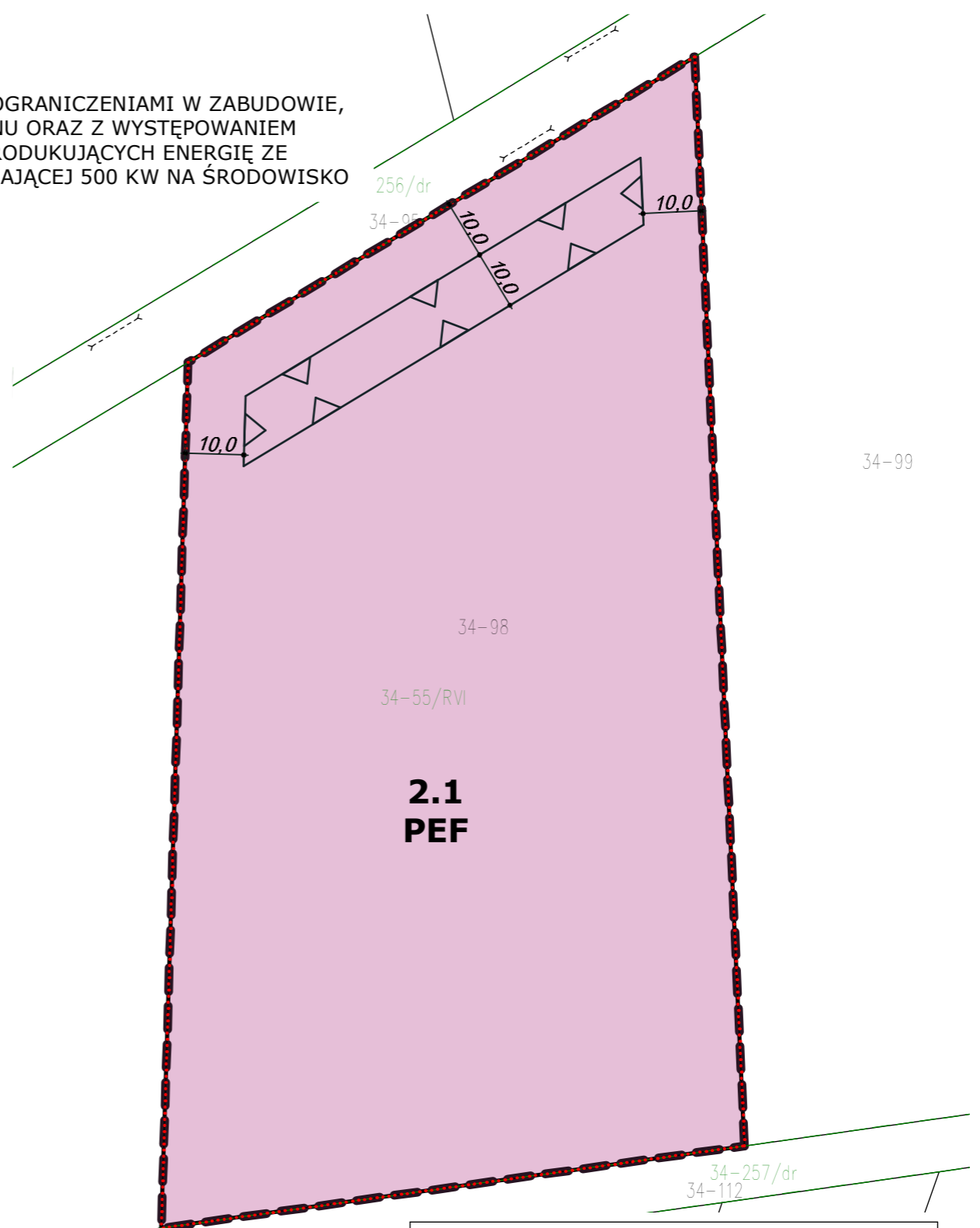
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZEGOWO



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

 1-13 GRANICA ZMIANY STUDIUM 2023

 TERENY PREFEROWANE POD FOTOWOLTAIKĘ



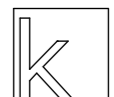
UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000\_7

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO  
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO  
NA PODSTAWIE UDZIELENEJ 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 POZNAŃ  
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN (upr. urb. 1608)  
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURDZIN

maj 2024




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO


## RYSUNEK PLANU


ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 3  
DO UCHWAŁY NR .II./ .15 / 2024  
RADY GMINY STRZEGOWO  
Z DNIA 24.05. 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


 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 OBRĘBIE  
UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD  
PODZIEMNYCH (GZWP) NR 214 „ZBIORNIK DZIAŁDOWO”



UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000\_7

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

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



maj 2024

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO












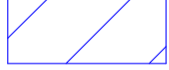

## RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 4  
DO UCHWAŁY NR .II/ 15 / 2024  
RADY GMINY STRZEGOWO  
Z DNIA 24.05.2024 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”

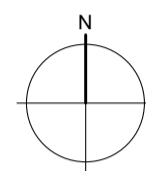
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH  
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE 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
-  KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY  
BUDYNKU
-  **12.0** WYMIARY W METRACH
-  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%)

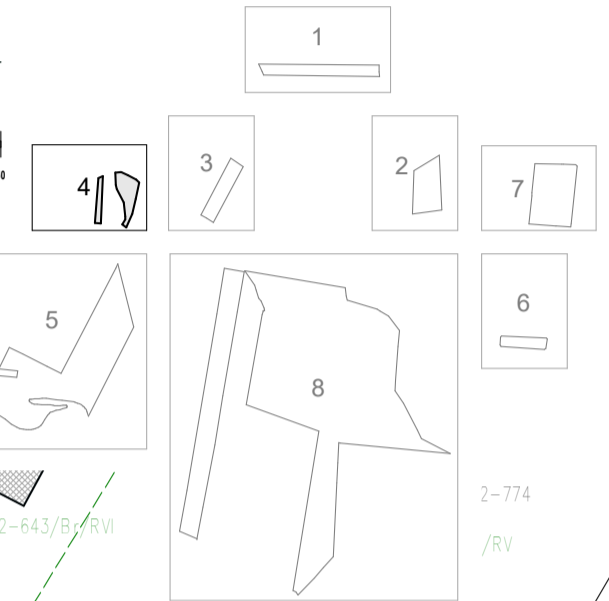
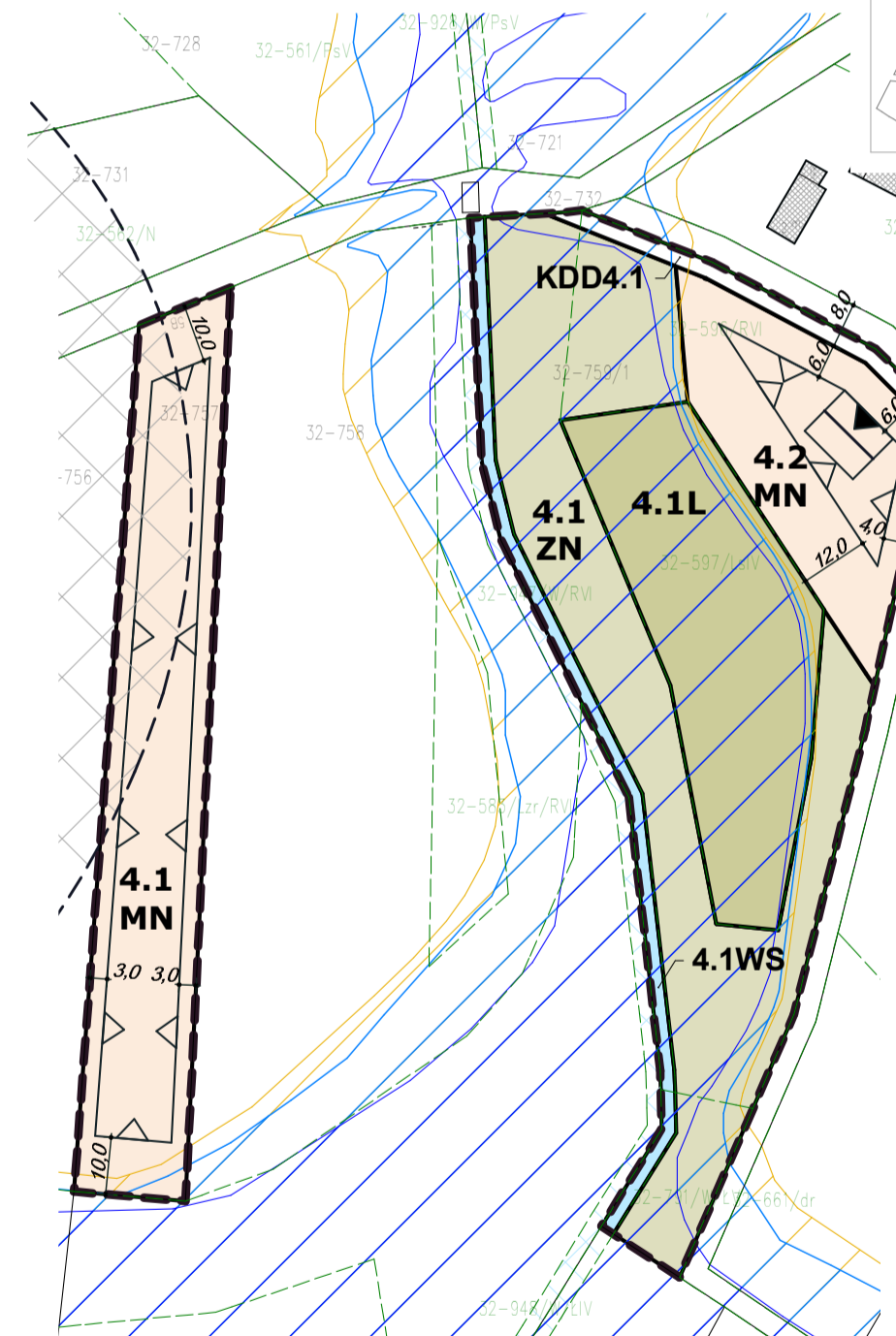
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZEGOWO



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  1-13 GRANICA ZMIANY STUDIUM 2023
-  TERENY PREFEROWANE POD ZABUDOWĘ  
MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
-  TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ  
I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  UŻYTKI ZIEŁONE SŁABE JAKOŚCIOWO
-  GRUNTY ORNE SŁABE JAKOŚCIOWO
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE






SKALA 1: 1000



UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000\_7

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

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
-  OBSZAR 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 FREYDŁT - HALABURDZIN (upr. Urb. 1608)

MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURDZIN

maj 2024

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 5  
DO UCHWAŁY NR III/15/2024  
RADY GMINY STRZEGOWO  
Z DNIA 24.05.2024 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W OBIĘGU 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”

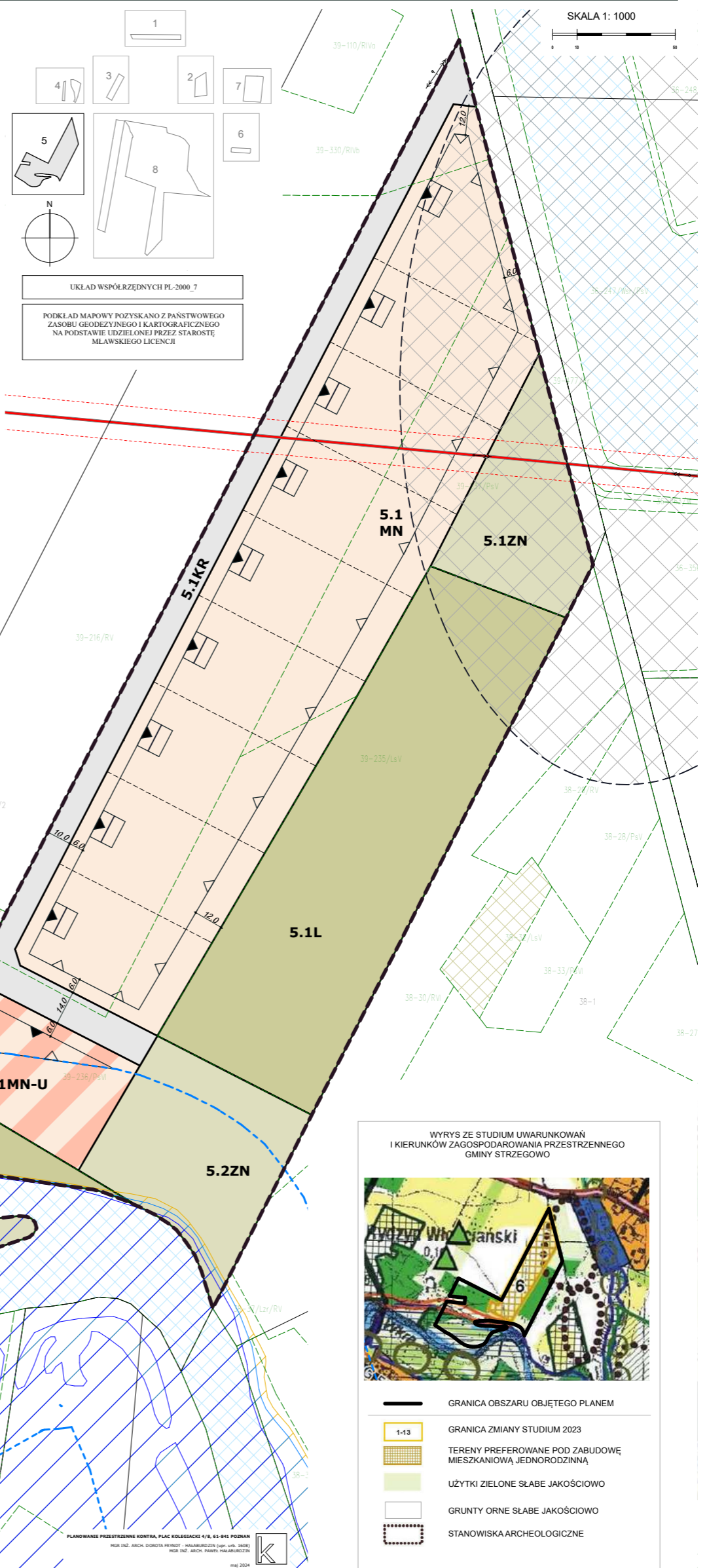
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- 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 WYNOŚY RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDNE I WYNOŚY RAZ NA 100 LAT (p=1%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- PRZYLEGLÉ WODY
- PRZYLEGLÉ LASY
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚY RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ZMIANY STUDIUM 2023
- TERENY PREFEROWANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- UŻYTKI ZIEŁONE SŁABE JAKOŚCIOWO
- GRUNTY ORNE SŁABE JAKOŚCIOWO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTAKT, PLAC KOLEJOWY ALE. 83-041 STRZEGOWO  
PROJEKT: ARCH. JÓZEF P. PIKUSIŃSKI, DR. INŻ. ARCH. JÓZEF P. PIKUSIŃSKI  
PROJEKT: ARCH. JÓZEF P. PIKUSIŃSKI, DR. INŻ. ARCH. JÓZEF P. PIKUSIŃSKI  
MAY 2024



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

## RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 6  
DO UCHWAŁY NR II./ 15 / 2023  
RADY GMINY STRZEGOWO  
Z DNIA 24.05.2023 r.

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

SKALA 1: 1000



### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

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

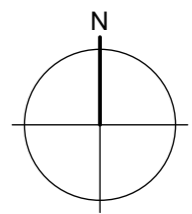
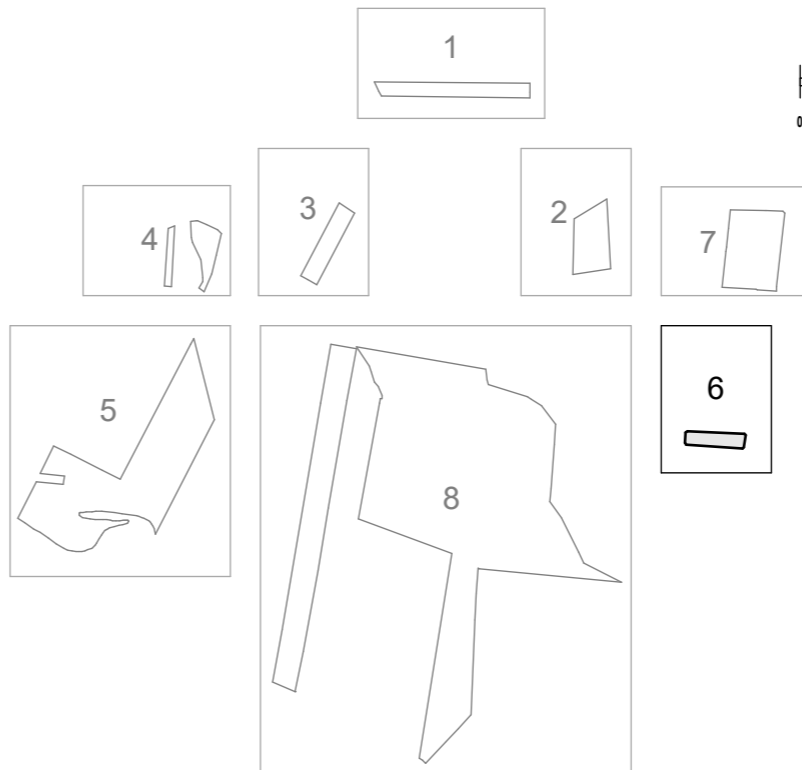
**UE** TEREN USŁUG EDUKACJI

WYMIARY W METRACH

PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

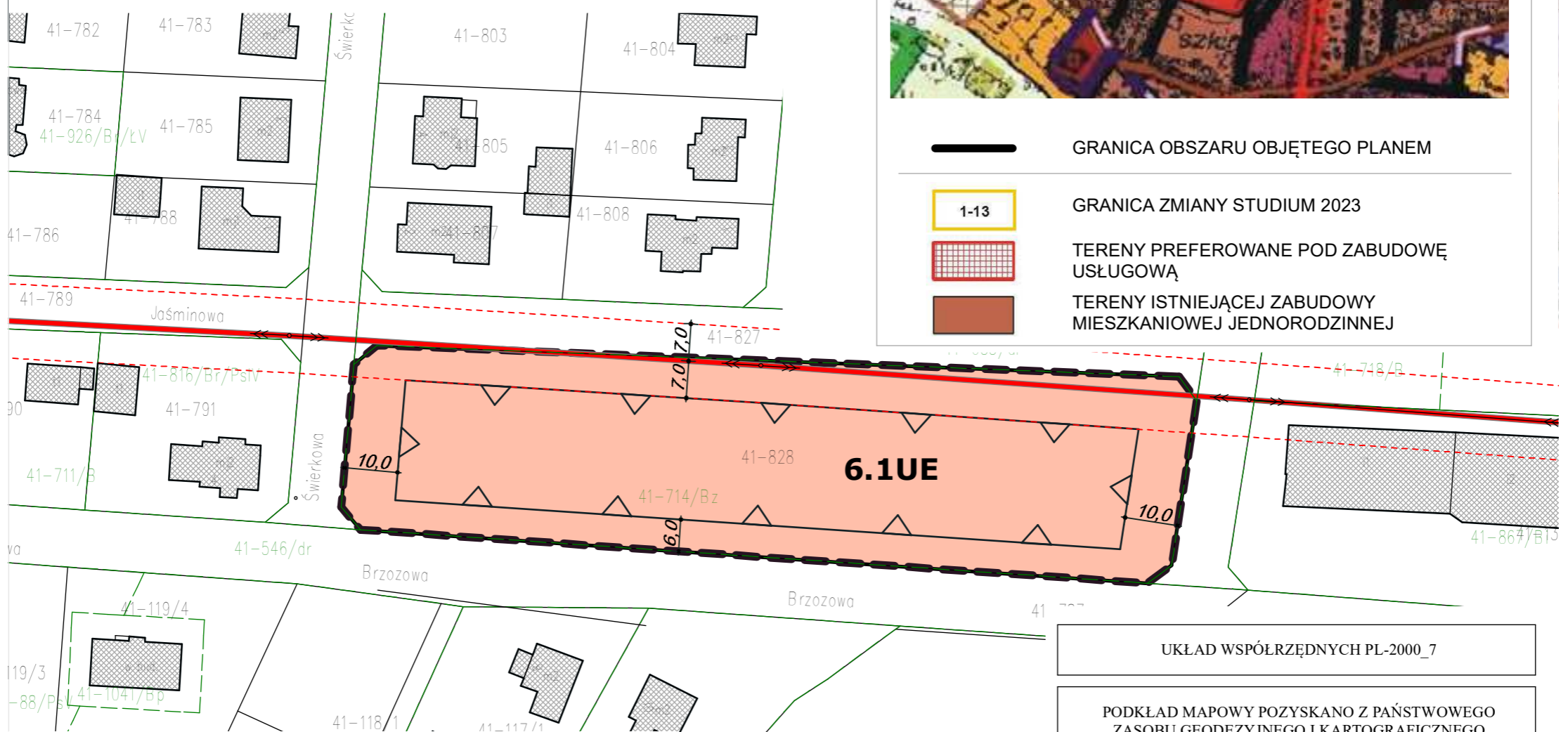
ZABUDOWA ISTNIEJĄCA



### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 1-13 GRANICA ZMIANY STUDIUM 2023
- TERENY PREFEROWANE POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ
- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH PL-2000\_7

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO NA PODSTAWIE UDZIEŁONEJ 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, PŁAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAŃ  
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN (upr. urb. 1608)  
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURDZIN

maj 2024











# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOWO

## RYSUNEK PLANU

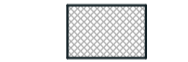

ZAŁĄCZNIK NR 1, ARKUSZ 7  
DO UCHWAŁY NR II/ 15 / 2024  
RADY GMINY STRZEGOWO  
Z DNIA 24.05. 2024 r.

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
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
-  **KP** TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
-  12,0 WYMIARY W METRACH
-  PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN

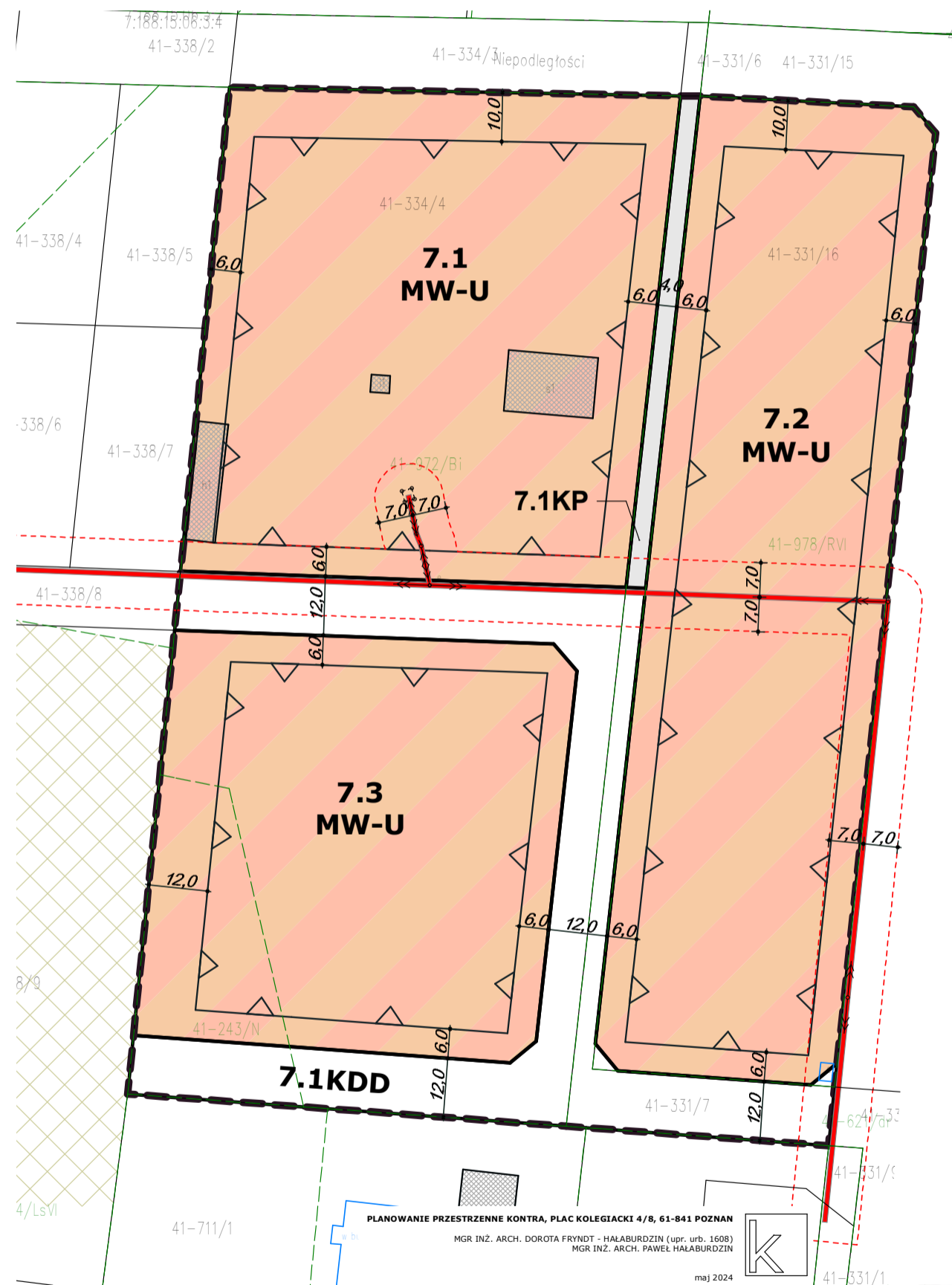
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
-  PRZYLEGLÉ LASY

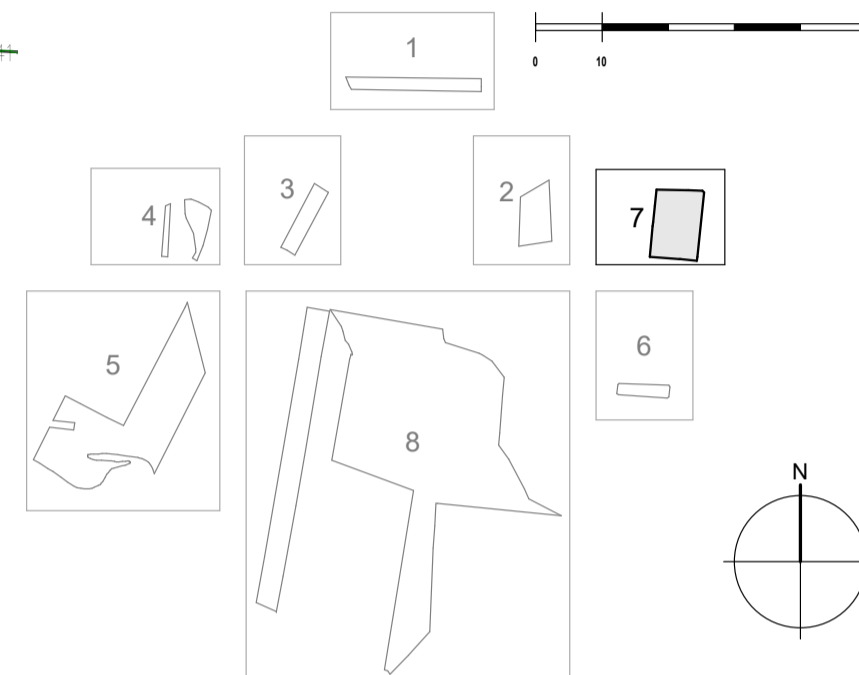
UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000\_7

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO NA PODSTAWIE UDZIELENEJ 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”







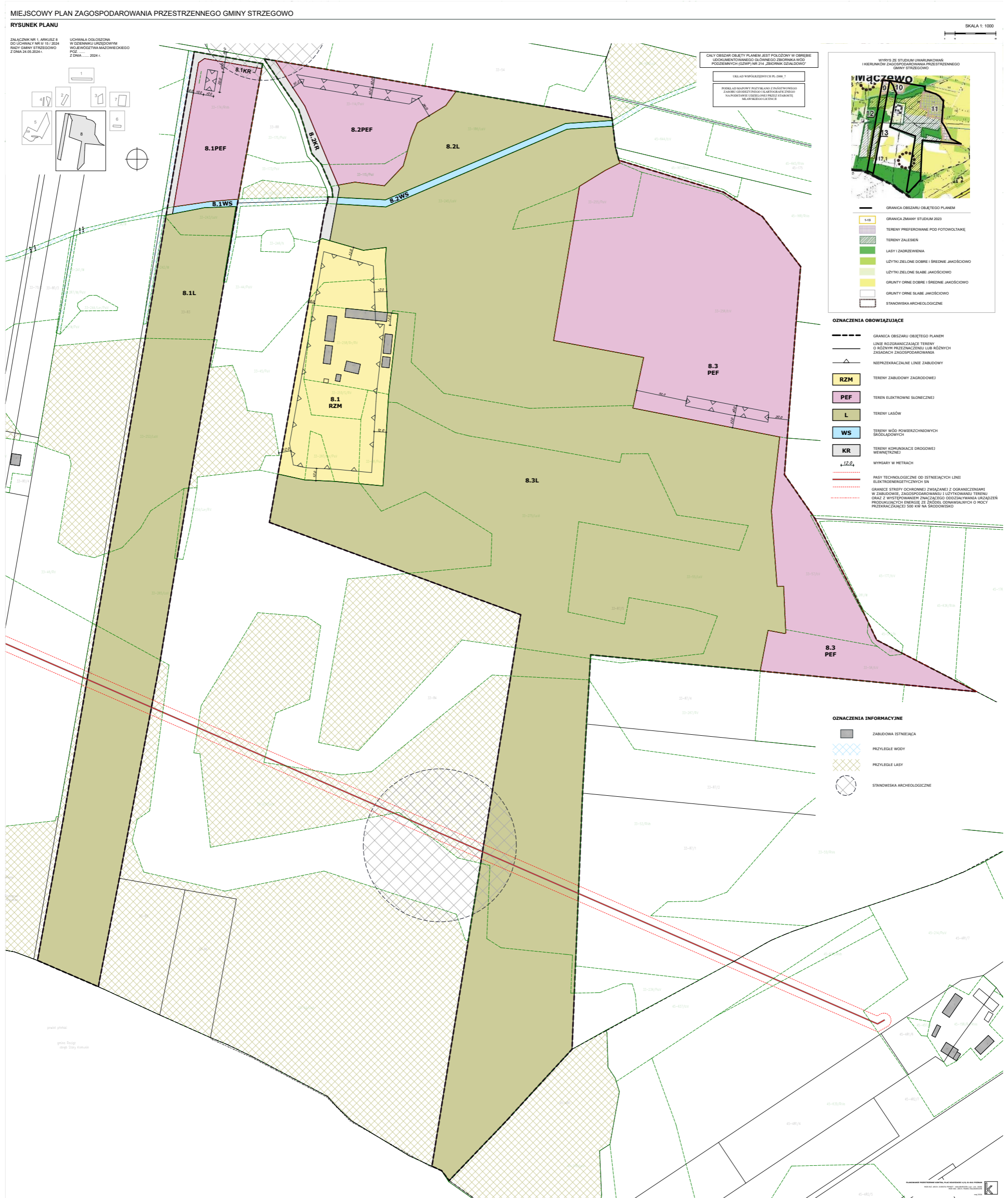
SKALA 1: 1000



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 WIELORODZINNĄ
-  TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/15/2024  
Rady Gminy Strzegowo  
z dnia 24 maja 2024 r.

**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:**

nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo

**Uzasadnienie**

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2024 r. do 20 marca 2024 r.

Dnia 8 marca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 4 kwietnia 2024 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag

Przewodnicząca Rady Gminy

**Monika Witkowska**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/15/2024  
Rady Gminy Strzegowo  
z dnia 24 maja 2024 r.

**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 rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

1. 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Monika Witkowska**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/15/2024

Rady Gminy Strzegowo

z dnia 24 maja 2024 r.

Zalacznik4.gml