

**UCHWAŁA NR XLVII/293/2023
RADY GMINY SZCZUTOWO**

z dnia 12 stycznia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w miejscowości Dzikie Bórze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) oraz uchwały nr XLV/286/2022 Rady Gminy Szczutowo z dnia 16 grudnia 2022 r. zmieniającą uchwałę nr XXXV/226/2021 Rady Gminy Szczutowo z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Dzikie Bórze, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo, uchwalonego uchwałą Nr XI/104/2000 Rady Gminy w Szczutowie z dnia 30 marca 2000 r.,

Rada Gminy Szczutowo uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Dzikie Bórze, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały i został zamieszczony na płycie CD.

7. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10% - wysokie);
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - średnie);
- 8) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 9) zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 10) stanowisko archeologiczne;
- 11) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania;

- 12) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej;
- 13) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o określonym przeznaczeniu;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 7) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 8) **teren zabudowy rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z okresowym wypoczynkiem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **ZL** – tereny lasów;
- 4) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) **KDL** – teren publicznej drogi lokalnej;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie oznaczonym symbolem 1R znajduje się stanowisko archeologiczne: nr na AZP – 33 (nr AZP 41-53, nr stanowiska 2),
 - b) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako: nr na AZP – 33 (nr AZP 41-53, nr stanowiska 2) poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) teren oznaczony symbolem 1R położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10% - wysokie) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 1R położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - średnie) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren oznaczony symbolem 1R położony jest w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 6R, 7R, 8R przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 4R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

- sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
- sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
- sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV,
- sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 20 mm;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyczecze Skrzyż Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 17RM znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – krzyż przydrożny (działka nr 114/9),
 - b) w zakresie ochrony obiektu ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ustala się ochronę konserwatorską krzyża przydrożnego poprzez nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m,
 - b) geometria dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 0° do 40°,

- c) powierzchnia biologicznie czynna z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4RM – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu oznaczonego symbolem 4RM – minimum 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4RM – maksimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 4RM – maksimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 5RM położone są w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przez tereny oznaczone symbolami 5RM, 15RM, 16RM, 17RM przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 4RM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 9RM, 12RM, 13RM, 14RM, 17RM graniczą z lasem – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 2RM – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 5KDW,
 - terenów oznaczonych symbolami 3RM, 4RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 5RM – z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

- terenu oznaczonego symbolem 6RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 7RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 8RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 9RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 10RM – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 11RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7KDW, 8KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 12RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 13RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,
- terenu oznaczonego symbolem 14RM – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 15RM, 16RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 17RM – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
- z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- do przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyczecze Skrzy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) tereny oznaczone symbolami 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 10ZL położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10% - wysokie) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 10ZL położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - średnie) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 10ZL położone są w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) przez tereny oznaczone symbolami 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 10ZL przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL** obowiązuje zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 1%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyczecze Skrzy PRAWY – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 8ML znajduje się stanowisko archeologiczne: nr na AZP – 32 (nr AZP 41-53, nr stanowiska 1),
 - b) w zakresie ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego jako: nr na AZP – 32 (nr AZP 41-53, nr stanowiska 1) poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,

- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – przez teren oznaczony symbolem 7ML przebiega strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny oznaczone symbolami 5ML, 6ML, 8ML graniczą z lasem – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1ML – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
 - terenów oznaczonych symbolami 2ML, 3ML – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 4ML – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6KDW, 7KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 5ML – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 6ML – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 7ML – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW,
 - terenu oznaczonego symbolem 8ML – z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- b) zaopatrzenie w wodę:
- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych lub poprzez ogrzewanie gazowe,
- h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
- i) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 3%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyczecze Skrzy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) teren oznaczony symbolem 1WS położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10% - wysokie) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 1WS położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - średnie) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren oznaczony symbolem 1WS położony jest położone są w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 3%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi lokalnej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KDL położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyszecze Skrzy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 1KDL położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 11 do 18,6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna ΔE przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 3%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyszecze Skrzy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 - Subniecka warszawska (ID: 1388) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 2,4 m do 8,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KDW położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - średnie) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren oznaczony symbolem 1KDW położony jest w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 5KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefa oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej - minimalna \bar{A} przekroju infrastruktury technicznej - 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 3%.

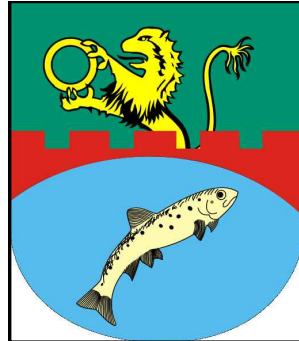
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczutowo.

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

Przewodniczący Rady

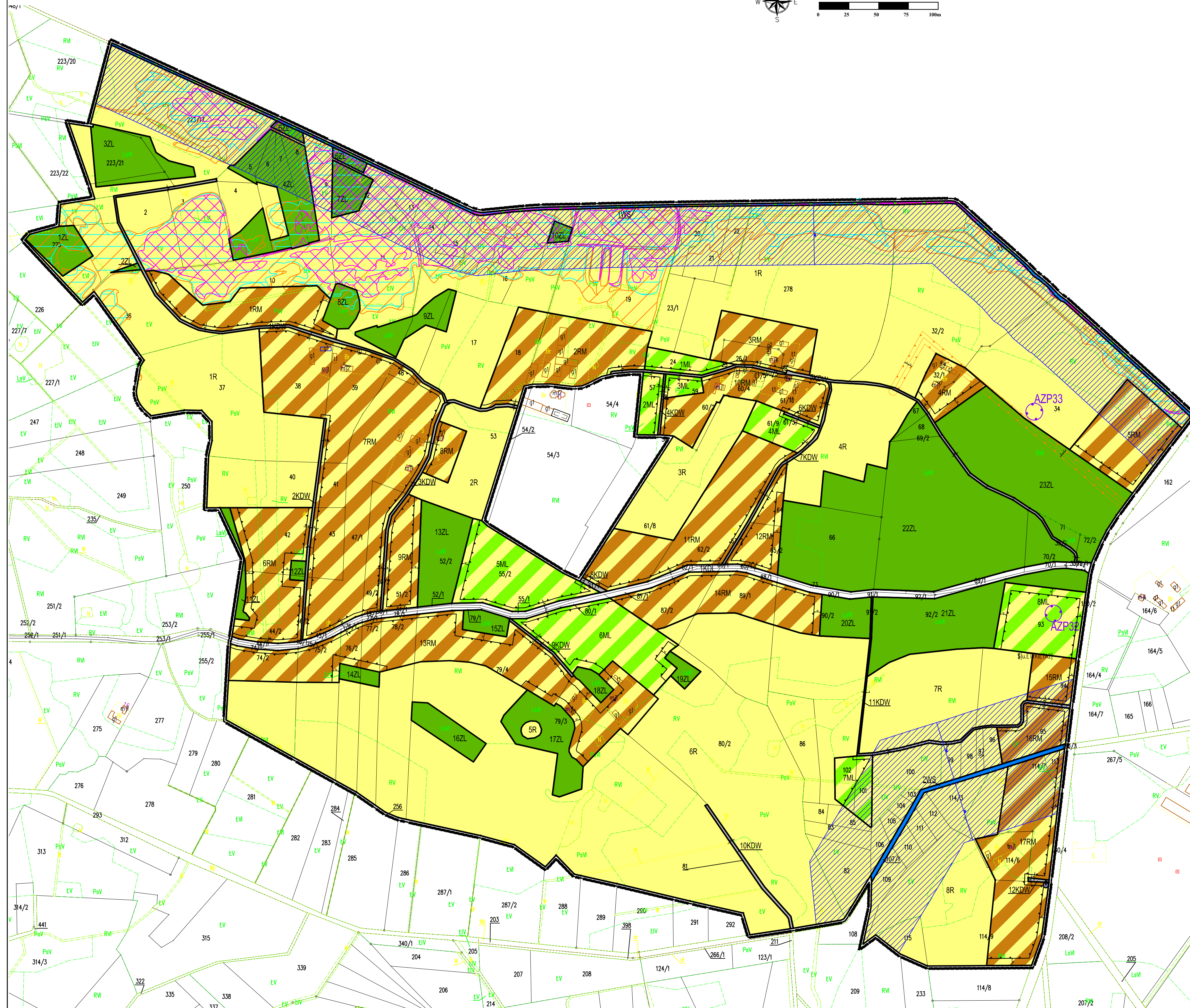
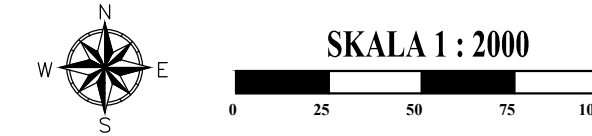
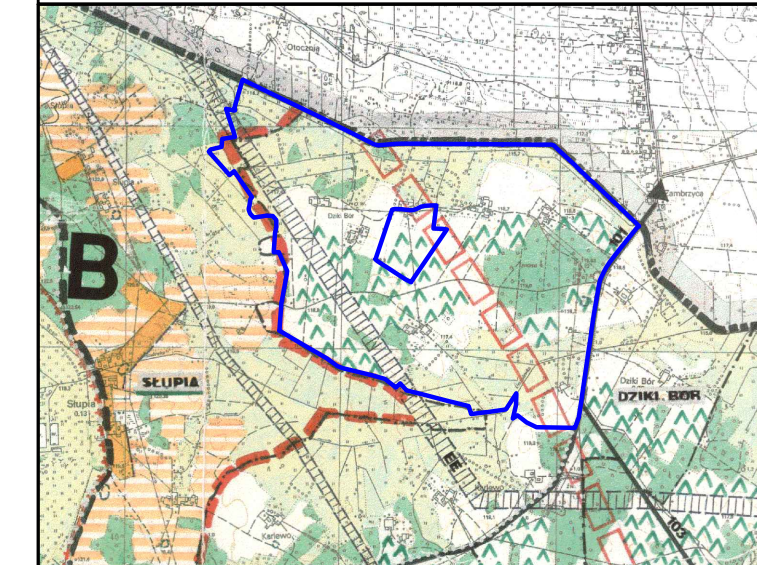
Zbigniew Kopciński



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI DZIKI BÓR

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/293/2023
RADY GMINY SZCZUTOWO
Z DNIA 12 STYCZNIA 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUTOWO



- Granica obszaru objętego planem
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I. TERENY CHRONIONE
- KOMPLEKSY GLEB III - IV KLASY
 - REZERWACYJNE LASY
 - TERENY LEŚNIE
 - MAGISTRALNE CIĄGI UZBROJENIA
- II. FUNKCJE TERENÓW, POZA FUNKCJĄ MIESZKANIOWO - USŁUGOWĄ
- REZERWACYJNA (ROLNICZA, LEŚNA)
 - WIELOFUNKCYJNA (ROLNICZA, ZABIEGOWA, TURYSTYCZNA, PRZEMYSŁOWA - GŁÓWNE POZA STREFĄ CHRONIONEGO KRAJOBRAZU)
- III. TERENY PRZEKształcenia, ROZBUDOWY, MODERNIZACJI
- KOMUNIKACJA
 - POSTULOWANY PRZEbieG CENTRALNEJ MAGISTRALI KOLEJOWEJ
 - STANOWISKA POSTULOWANE TERENY ZABUDOWY WSI
 - OBZARZY POSTULOWANE DO ZABIEGOWA LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ
4. OZNACZENIA PODSTAJE
- GRANICA GMINY
 - GRANICE SOŁECTW

RYSunEK PLANU
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY SZCZUTOWO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny rolnicze
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny lasów
	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Tereny publicznej drogi lokalnej
	Tereny dróg wewnętrznych
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Wymiarowanie
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10% - wysokie)
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - średnie)
	Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %
	Zabytek nieruchomy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
	Stanowisko archeologiczne
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz ze strefą oddziaływania
	Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrzy PRAWej
	Strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybactwie
	Teren objęty planem w całości mieści się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrzy PRAWej

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY SZCZUTOWO

do Uchwały Nr XLVII/293/2023
Rady Gminy Szczutowo
z dnia 12 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczutowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Dziki Bór.

Uwaga nr 1:

Treść uwagi:

Prośba o uwzględnienie działek: - dz. ew. nr 114/9 położonej w miejscowości Dziki Bór gm. Szczutowo, o objęcie całej działki jako teren zabudowy usługowo-rolniczej w związku z toczącym się postępowaniem o wydanie warunków zabudowy dla w/w działki; - dz. ew. nr 75/2 położonej w miejscowości Dziki Bór gm. Szczutowo, o objęcie całej działki jako teren zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Złożona uwaga jest sprzeczna z zasadą dążenia do osiągnięcia ładu przestrzennego.

Uwaga nr 2:

Treść uwagi:

Prośba o wykreślenie zapisy znajdującego się w Rozdziale 3 §4 ppkt 3a dotyczącego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej dla przedmiotowej działki.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Złożona uwaga jest sprzeczna z zasadą dążenia do osiągnięcia ładu przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczutowo o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach i finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) do zadań własnych gminy.
- 2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370);
- inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z 2022 r. poz. 1549);
- realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2267), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Szczutowo i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
 - 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
 - 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.
2. Termin i koszty budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLVII/293/2023
Rady Gminy Szczutowo
z dnia 12 stycznia 2023 r.**

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185).

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Dzikie Bórze na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185).

Zgodnie z podjętą uchwałą XLV/286/2022 Rady Gminy Szczutowo z dnia 16 grudnia 2022 r. zmieniającą uchwałę nr XXXV/226/2021 Rady Gminy Szczutowo z dnia 17 grudnia 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Dzikie Bórze.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie na poszczególnych terenach możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;
 - 7) prawo własności - ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone przez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
- a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez istniejącą sieć wodociągową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków do planu;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności

na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwałę o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Gminy Szczutowo uchwałą Nr XLVII/292/2023 z dnia 12 stycznia 2023 r.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływy z podatków od nieruchomości.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo.

W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu w przedłożonej przez Wójta Gminy Szczutowo formie jest uzasadnione.