

**UCHWAŁA NR V/29/2024  
RADY GMINY SZCZUTOWO**

z dnia 17 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XLIV/276/2022 Rady Gminy Szczutowo z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Cisse, 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 Cisse, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, 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. 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 2024 r. poz. 1130), stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

7. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej).

§ 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 planu 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) **zabudowie produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, związane ze składowaniem lub magazynowaniem oraz obiekty budowlane do ich obsługi;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem działalności usługowej, w tym usługi publiczne, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu**

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **RNR** – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 5) **PP** – teren produkcji przemysłowej;
- 6) **L** – tereny lasu;
- 7) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie Audytu Krajobrazowego województwa mazowieckiego.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - b) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
  - c) 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) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrzy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN 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, 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, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - b) geometria dachu – płaski, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
  - 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 – 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:
- a) przez teren oznaczony symbolem 6MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przez teren oznaczonym symbolem 5MN przebiega pas technologiczny (pas ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w terenie oznaczonym symbolem 2MN występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenów oznaczonych symbolami 1MN, 4MN – z terenu drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
    - terenu oznaczonego symbolem 2MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 3MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
    - terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
    - terenu oznaczonego symbolem 7MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 8MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
  - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - z własnych ujęć wody,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
  - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
  - k) 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,
  - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,
  - d) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 9 uchwały,
  - e) 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) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) teren oznaczony symbolem 1MN-U położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyczecze Skrzy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) teren oznaczony symbolem 1MN-U 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, 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, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - b) geometria dachu – płaski, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
  - e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
- g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie występuje potrzeba określenia,
  - dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 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 – 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 – w terenie oznaczonym symbolem IMN-U występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
  - c) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
    - z własnych ujęć wody,
  - d) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
    - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
  - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – 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%.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,
  - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
  - c) 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) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM 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, 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, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, za wyjątkiem budowli rolniczych związanych z zabudową zagrodową – 20 m,
  - b) geometria dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 2° do 45°,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
  - 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,
  - j) w przypadku gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości frontów tych budynków od dróg;

- 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:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 2RZM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem 5RZM występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego symbolem 1RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 2RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 3RZM – z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
    - terenu oznaczonego symbolem 4RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
    - terenu oznaczonego symbolem 5RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR 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 lub komunalnych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzanie pozostałych ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – 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 – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
  - k) 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%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 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 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrzy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tereny oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR 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, 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, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 – 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:
  - a) przez tereny oznaczone symbolami 2RNR, 3RNR przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przez teren oznaczony symbolem 1RNR przebiega pas technologiczny (pas ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej 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 Ø 60 mm,
- sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV,
- sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm,

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

- 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%.

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

- 1) przeznaczenie – teren produkcji przemysłowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację budynków składowych, magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami i urządzeniami do ich obsługi,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością produkcyjną,
  - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej zabudowie produkcyjnej wraz z obiektami i urządzeniami do jej obsługi, wyklucza się lokalizację terenów gospodarowania odpadami,
  - d) ustala się lokalizację zabudowy produkcji przemysłowej zgodnie z definicją zawartą w §2 pkt 8 uchwały,
  - e) ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 5,0 m od granicy obszaru oznaczonego symbolem 7MN oraz 4RZM,
  - f) 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) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
  - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) teren oznaczony symbolem 1PP położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przrzecze Skrwy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) teren oznaczony symbolem 1PP 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, 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, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachu – jedno, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,
  - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,
  - 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 – 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:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1PP przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej 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 – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR,
  - 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 lub komunalnych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych:
    - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,
  - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,

- i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
  - k) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – 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%.

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) tereny oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyszecze Skrzy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L 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, 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, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 – 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:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 3L przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L 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%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrzy Prawej – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR 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, 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, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 3,4 m do 6,0 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 – 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:
  - a) przez tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej 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 zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
  - a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
  - c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV,
  - d) sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm,

- e) 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 1%.

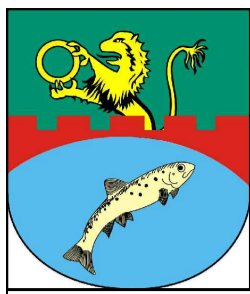
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

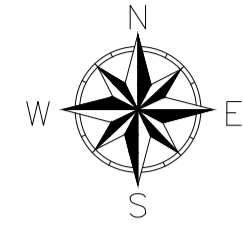
Przewodniczący Rady

**mgr inż. Józef Topolewski**

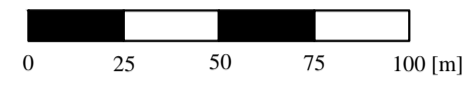


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI CISSE

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY SZCZUTOWO  
DNIA ..... r.

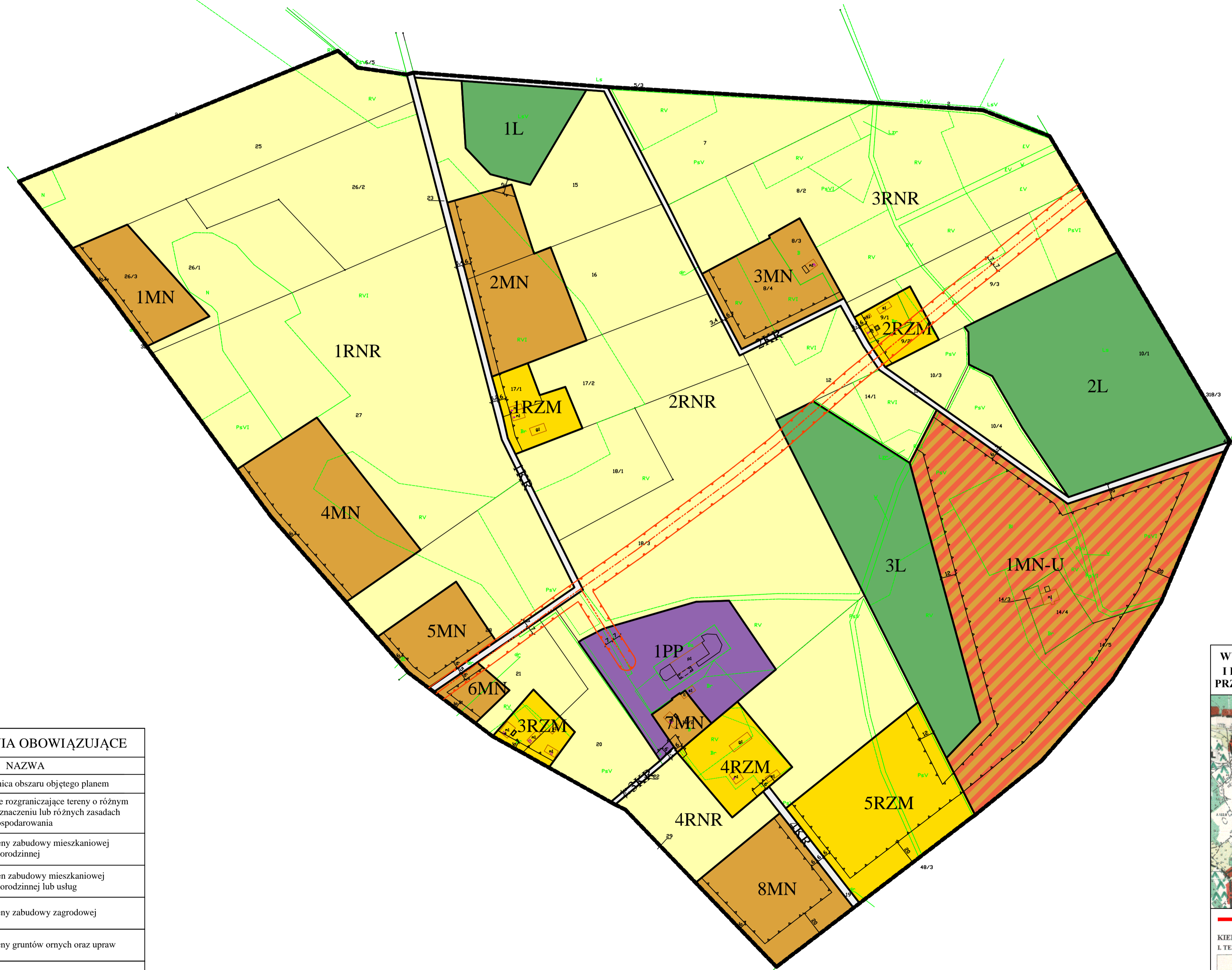


SKALA 1:1000



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Sierpecki
Nr licencji:	G.6642.149.2024_1427_P
Data wykonania kopii:	16.01.2024 r.
Układ współrzędnych:	PL-2000 str. 7

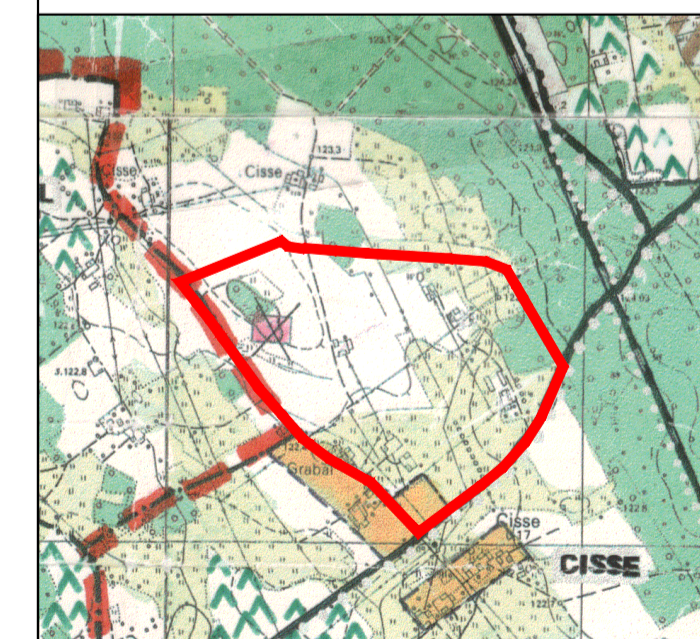


## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	RZM Tereny zabudowy zagrodowej
	RNR Tereny gruntów ornych oraz upraw
	PP Teren produkcji przemysłowej
	L Tereny lasu
	KR Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej)

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
WÓJT GMINY SZCZUTOWO

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUTOWO



Granica obszaru objętego opracowaniem

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. TERENY CHRONIONE

- KOMPLEKSY GLEB III - IV KLASY
- ISTNIEJĄCE LASY
- TERENY LĘGOWE

II. FUNKCJE TERENÓW, POZA FUNKCJĄ MIESZKANIOWO - USŁUGOWĄ

- B REKREACYJNA (ROLNICZA, LEŚNA)

III. TERENY PRZEKSZTAŁCEN, ROZBUDOWY, MODERNIZACJI

1. KOMUNIKACJA













- DROGI POWIATOWE

2. ISTNIEJĄCE I POSTULOWANE TERENY ZABUDOWY WSI

- BUDOWNICTWO ZAGRODOWE Z DOPUSZCZENIEM BUD. NIEROZLICZONO I USŁUG

5. OZNACZENIA POZOSTAŁE

- GRANICE SOŁECTW

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny gruntów ornych oraz upraw
	Teren produkcji przemysłowej
	Tereny lasu
	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wymiarowanie
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej)



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr V/29/2024  
Rady Gminy Szczutowo  
z dnia 17 października 2024 r.**

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

Brak uwag.

Przewodniczący Rady  
mgr. inż. Józef Topolewski

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr V/29/2024**  
**Rady Gminy Szczutowo**  
**z dnia 17 października 2024 r.**

**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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) 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:

- 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;
- 2) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859);
- 3) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757);
- 4) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273,

1407, 1429, 1641, 1693, 1872), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 858, 1089), 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.

Przewodniczący Rady

mgr. inż. Józef Topolewski

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr V/29/2024  
Rady Gminy Szczutowo  
z dnia 17 października 2024 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).**

Przewodniczący Rady

mgr. inż. Józef Topolewski

## UZASADNIENIE

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Cisse na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).**

Zgodnie z podjętą uchwałą XLIV/276/2022 Rady Gminy Szczutowo z dnia 25 listopada 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Cisse.

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

1. 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 poprzez 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 2024 r., poz. 1112) 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: Uchwała 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.**