DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 lipca 2026 r.

Poz. 7134

Podpisany przez:
Ewa Bogumiła Mielniczuk-Kapusta
Data: 28.07.2026 10:57:03

UCHWAŁA NR XXXIII/201/2026
RADY GMINY STRZEGOWO

z dnia 21 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach Rydzyn Włościański, Wola Kanigowska, Ignacewo, Marysinek, gmina Strzegowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 XIX/117/2025 Rady Gminy Strzegowo z dnia 11 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach Rydzyn Włościański, Wola Kanigowska, Ignacewo, Marysinek, gmina Strzegowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo, przyjętego uchwałą nr XXIV/139/2012 Rady Gminy Strzegowo z dnia 28 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą nr V/19/2015 Rady Gminy Strzegowo z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo, Rada Gminy Strzegowo uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach Rydzyn Włościański, Wola Kanigowska, Ignacewo, Marysinek, gmina Strzegowo, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załączniki nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 6 do uchwały.

7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice administracyjne gminy;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie;

6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu;

7) granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

8) nieruchome zabytki archeologiczne – strefy ochrony OW;

9) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

12) granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem.

8. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Zbiornik Działdowo”.

9. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

10. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.62-007, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

11. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.62-049, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

12. Część obszaru objętego planem, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.63-071, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1, 2, 3 i 4;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;

4) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry oraz dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem zakładów pogrzebowych i spopielarni zwłok, instalacji paliw płynnych i gazowych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2 oraz zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

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

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **L** – tereny lasu;

4) **ZN** – tereny zieleni naturalnej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

4) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) obszary krajobrazów priorytetowych ustalone na podstawie Audytu Krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenia terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,

   b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

   c) nakazuje się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) w przypadku konieczności zmian infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, nakazuje się realizowanie ich na warunkach wskazanych przez gestora sieci;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

   a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

   b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 42-59/18 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1MN, nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 42-59/7 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 4MN, 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 ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,8, minimalna 0,01,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 24%,

   d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

   e) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 25º do 45º,

   f) geometria dachu zabudowy towarzyszącej – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 30º,

   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

   h) 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) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”,

   b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Zbiornik Działdowo”,

   c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 4MN w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN oraz część terenu oznaczonego symbolem 4MN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

   e) część terenu oznaczonego symbolem 4MN, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-007, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

   f) teren oznaczony symbolem 3MN znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-071, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

   a) w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) przez teren oznaczony symbolem 1MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

c) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,

e) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego o szerokości minimalnej 6,0 m;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 700,0 m^2.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U** ustala się:

1) przeznaczenia terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej,

b) ustala się lokalizację zabudowy usługowej zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 7 uchwały,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

d) nakazuje się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku konieczności zmian infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, nakazuje się realizowanie ich na warunkach wskazanych przez gestora sieci;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 42-59/7 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 2MN-U, 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 ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,0, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

e) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 25º do 45º,

f) geometria dachu zabudowy towarzyszącej – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 30º,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny lub 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

h) 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) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Zbiornik Działdowo”,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego symbolem 2MN-U zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

e) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne,

f) teren oznaczony symbolem 1MN-U znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.63-071, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

g) teren oznaczony symbolem 2MN-U znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-007, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, nN zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego o szerokości minimalnej 6,0 m;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 700,0 m^2;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1200,0 m^2.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku konieczności zmian infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, nakazuje się realizowanie ich na warunkach wskazanych przez gestora sieci;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

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) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Zbiornik Działdowo”,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego symbolem 2L, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) tereny oznaczone symbolami 1L, 2L, znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna poprzez istniejące oraz projektowane drogi, a także poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni naturalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku konieczności zmian infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, nakazuje się realizowanie ich na warunkach wskazanych przez gestora sieci;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;

3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 42-59/18 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1ZN, 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 ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

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) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”,

b) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Zbiornik Działdowo”,

c) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego symbolem 2ZN zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

e) należy uwzględnić reżimy ochronne wynikające z położenia części terenu oznaczonego symbolem 2ZN zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

f) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne,

g) tereny oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.62-049, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren oznaczony symbolem 1ZN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,

d) na trasie linii elektroenergetycznych ustala się szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem 1ZN z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz poprzez tereny przyległe,

b) terenu oznaczonego symbolem 2ZN poprzez tereny przyległe;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzegowo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Monika Witkowska

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXIII/201/2026

Rady Gminy Strzegowo

z dnia 21 lipca 2026 r.

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Strzegowo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, 1846, z 2026 r. poz. 426, 635, 680).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) porozumienia publiczno-prywatne.

Przewodnicząca Rady Gminy

Monika Witkowska

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIII/201/2026
Rady Gminy Strzegowo
z dnia 21 lipca 2026 r.
Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę