DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 września 2026 r.

Poz. 8606

Podpisany przez:
Dorota Zawadzka
Data: 07.09.2026 14:05:29

UCHWAŁA NR XXIV/158/26
RADY GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY

z dnia 20 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczawin Kościelny dla części obrębów Suserz i Adamów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz uchwałą Nr V/45/24 Rady Gminy Szczawin Kościelny z dnia 7 października 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczawin Kościelny dla części obrębów Suserz i Adamów, zmienionej uchwałą Nr XX/142/26 Rady Gminy Szczawin Kościelny z dnia 24 marca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Nr V/45/24 Rady Gminy Szczawin Kościelny z dnia 7 października 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczawin Kościelny dla części obrębów Suserz i Adamów, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczawin Kościelny, uchwalonego przez Radę Gminy Szczawin Kościelny uchwałą Nr 92/XV/2000 Rady Gminy Szczawin Kościelny z dnia 28 stycznia 2000 roku, Rada Gminy Szczawin Kościelny uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczawin Kościelny dla części obrębów Suserz i Adamów, zwany dalej planem, obejmujący obszar określony granicą na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne, obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. W uchwale nie określa się elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ obszary przestrzeni publicznych w obszarze planu nie zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczawin Kościelny.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów, o których mowa w §5;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wybrane odległości podane w metrach;

6) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z ich numeracjami;

7) obszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z jego numeracją;

8) stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;

9) granice strefy konserwatorskiej parku dworskiego;

10) pasy technologiczne od linii napowietrznych średniego napięcia.

2. Oznaczeniem graficznym na rysunku planu, stanowiącym ustalenie planu i wynikającym z przepisów odrębnych jest strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150.

3. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ustępie 1 i 2 na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2.
Terminy użyte w planie

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale -** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie w ustaleniach szczegółowych, dla którego możliwa jest realizacja i utrzymanie obiektów kubaturowych, których łączna powierzchnia całkowita budynków wynosi minimum 55% sumy łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków możliwych do zrealizowania na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% udziału w zagospodarowaniu powierzchni działki budowlanej;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie w ustaleniach szczegółowych, dla którego możliwa jest realizacja i utrzymanie obiektów kubaturowych, których łączna powierzchnia całkowita budynków wynosi maksimum 45% sumy łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków możliwych do zrealizowania na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% udziału w zagospodarowaniu powierzchni działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną granicę sytuowania budynków. Poza linie zabudowy w kierunku drogi wykraczać mogą: schody, zadaszenia, wykusze, balkony i inne części budynku, lecz nie więcej niż 1,5m oraz zajmować powierzchnię nie większą niż $10m^2$ w rzucie poziomym, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki bądź lokale wbudowane w budynek w których prowadzi się działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do ustaw;

9) **budynkach o funkcji mieszanej** – należy przez to rozumieć takie budynki, które zostały zdefiniowane w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych;

10) **froncie działki** - należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę;

11) **strefie 700 m od elektrowni wiatrowe**j – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu strefę obejmującą tereny położone w odległości nie większej niż 700 metrów od istniejącej elektrowni wiatrowej, w której w zakresie lokalizowania i budowy budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa obowiązują przepisy odrębne dotyczące inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych, przy czym w częściach, w których zasięg tej odległości wykracza poza granicę obszaru objętego planem, granicę strefy stanowi granica tego obszaru.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Określa się linie rozgraniczające terenów na rysunku planu i określa się ich przeznaczenie jako:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1MN**;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: od **1RZM** do **22RZM**;

3) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U**, **2U**;

4) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **1UR**;

5) tereny rolnictwa, oznaczone symbolami: od **1RN** do **7RN**;

6) teren cmentarza, oznaczony symbolem: **1CC**;

7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1ZP**;

8) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1L**, **2L**;

9) teren składów i magazynów, oznaczony symbolem: **1PS**;

10) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem: **1PEF**;

11) teren wodociągów, oznaczony symbolem: **1IW**;

12) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem: **1IT**;

13) teren drogi głównej, oznaczonej symbolem: **1KDG**;

14) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ**;

15) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **1KDL**, **2KDL**;

16) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**.

§ 6. Wyznacza się jako tereny do realizacji celów publicznych tereny: **1IW**, **1KDG**, **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, **1KDD**, **2KDD, 1IT** oraz **1CC**.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

2) na rysunku planu przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, żółci oraz szarości.

2. Obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w oznaczonej na rysunku planu strefie oznaczonej symbolem „strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150” w której to strefie obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz ustalenia, o których mowa § 21 ust. 1.

3. Obowiązują ustalenia, o których mowa w §21 ust. 2, dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w odniesieniu do pasów technologicznych od linii napowietrznych średnich napięć, wskazanych na rysunku planu oznaczeniem „pasy technologiczne od linii napowietrznych średnich napięć”.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie **1UR** oraz części terenu **1KDG** w skład których wchodzą:

1) kościół wraz z dzwonnicą;

2) brama kościelna oraz teren cmentarza kościelnego; pod numerem 98/447/62W decyzją z dnia 23 marca 1962 roku, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wskazuje się na rysunku planu na terenie **1MN** i części terenów **1ZP**, **7RN** oraz **1PS** obszar wpisany do rejestru zabytków, to jest park krajobrazowy z XIX wieku, pod numerem 13, decyzją z dnia 24 sierpnia 1976 roku, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych na rysunku planu, to jest:

1) budynku plebanii z XIX wieku w zespole kościelnym na terenie **3RZM**;

2) dworu z pierwszej połowy XIX wieku na terenie **1MN**;ustala się zakaz zasłaniania tych obiektów przez nowe budynki na wyżej wskazanych terenach pomiędzy tymi obiektami a terenem **1KDG**.

4. Dla obszaru ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanego na rysunku planu, na terenie **1CC**, ustala się zakaz likwidacji historycznego ogrodzenia od strony terenu **1KDG**.

5. Dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych na rysunku planu jednym symbolem, to jest ogrodzenia z kapliczkami w zespole Kościoła Parafialnego pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny na terenie **1UR** ustala się nakaz zachowania i ochrony ekspozycji widokowej obiektów od terenu **1KDG**.

6. Dla obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanego na rysunku planu, to jest kapliczki przydrożnej na terenie **1KDZ** ustala się zakaz rozbiórki, przy czym celem odbudowy dopuszcza się wyłącznie rozbiórkę jedynie w przypadku katastrofy budowlanej lub stanu technicznego.

7. W ustaleniach szczegółowych planu ustala się podwyższone minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla terenów **2RZM**, **3RZM**, **8RZM**, **3RN**, **4RN**, **7RN, 1IW**, **1UR**, **1IT**, **1U**, **2U**, **1PS**, **1ZP**, **1MN**, w związku z położeniem w całości bądź w części w granicach strefy konserwatorskiej parku dworskiego, wskazanej na rysunku planu.

8. Dla stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych na rysunku planu, w granicach których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, zakazuje się:

1) realizacji zbiorników wodnych, w tym stawów rybnych, oczek wodnych;

2) zmiany ukształtowania terenu w formie hałd, nasypów, zagłębień.

9. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się zachowanie i ochronę ekspozycji widokowej obiektów stanowiących dobra kultury od strony dróg publicznych, oznaczonych jako krzyże w granicach planu na rysunku planu, poprzez nienasadzanie drzew i krzewów między jezdniami dróg publicznych a wyżej wskazanymi dobrami kultury.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad jego kształtowania

§ 9. 1. Obszar planu częściowo znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Przysowy, wskazanym na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zakaz wprowadzania do środowiska ścieków do wód i ziemi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

3. Wskazuje się minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnych w ustaleniach szczegółowych planu.

4. W obszarze objętym planem:

1) zakazuje się budowy obiektów, których działalność powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska, w myśl przepisów odrębnych, wykraczających poza terenem prowadzonej działalności, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakazuje się realizacji instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) zakazuje się składowania odpadów;

5) na terenach, na których plan dopuszcza lokalizację budynków, obowiązuje dopuszczenie lokalizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przepisami o odnawialnych źródłach energii.

5. Wskazuje się na rysunku planu:

1) granice sanitarnej strefy ochronnej w odległości 50m od cmentarza na terenie **1CC**;

2) granice sanitarnej strefy ochronnej w odległości 150m od cmentarza na terenie **1CC**; dla których obowiązują zakazy i ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

6. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 10. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych tereny:

1) **1MN** należy traktować jako teren pod zabudowę mieszkaniową;

2) **1U**, **2U**, **1UR** należy traktować jako tereny pod cele mieszkaniowo-usługowe;

3) od **1RZM** do **22RZM** należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym zasady obsługi komunikacyjnej

§ 11. 1. Ustala się powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez tereny **1KDG**, **1KDZ**, **1KDL**, **2KDZ**, **2KDD**.

2. W granicach planu tereny **1KDG, 1KDZ** stanowią główne powiązania komunikacyjne.

3. W granicach planu tereny **1KDL, 2KDL**, **1KDD**, **2KDD** są elementami uzupełniającymi powiązań komunikacyjnych.

4. Na terenach **1KDG**, **1KDZ**, **2KDZ, 1KDL, 2KDL**, **1KDD**, **2KDD** ustala się możliwość transportu zbiorowego.

5. Obsługę komunikacyjną terenów określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1. Ustala się ilość miejsc parkingowych łącznie z miejscami przeznaczonymi na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku;

2) dla obiektów handlowych: minimum 1 miejsce parkingowe/40m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla obiektów innych niż wyżej wymienione: minimum 1 miejsce parkingowe/200m^2 powierzchni użytkowej.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych nakazuje się zachowanie 10% ogólnej liczby miejsc parkingowych przystosowanych dla osób niepełnosprawnych na działce budowlanej.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych urządzonych w poziomie terenu, budynkach garażowych lub budynkach przeznaczonych głównie do innych celów.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się budowę, przebudowę, montaż, remont obiektów, sieci, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem, o których mowa w §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu, w tym dla terenów **1RN**, **3RN**, **4RN**, **15RN**, **17RN**, **18RN**, **2RZM**, **3RZM**, **4RZM**, **5RZM**, **7RZM**, **8RZM**, **10RZM**, **11RZM**, **13RZM, 14RZM**, **15RZM**, **19RZM**, **21RZM**, **22RZM** dla których wskazuje się ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do terenów użytków rolnych klasy III, wskazanych na rysunku planu oraz terenów **1L, 2L** dla których wskazuje się ustalenia w ustaleniach szczegółowych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociągową magistralną i rozdzielczą z wodociągu publicznego zasilanego ze stacji uzdatniania wody w Suserzu z wykorzystaniem rur o minimalnych średnicach Ø100mm.

§ 15. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt. 5;

2) nakaz docelowego wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącza kanalizacyjne, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych;

3) zasadę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu;

4) zasadę zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej;

5) dopuszczenie realizacji i użytkowania szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości lub indywidualnych ekologicznych oczyszczalni do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub na terenach nieobjętych jej zasięgiem, wyłącznie w przypadku braku warunków przyłączenia do tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach bezodpływowych albo ich oczyszczanie w przydomowych (indywidualnych) oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) parametry:

a) minimalnych średnic kanałów ściekowych - Ø160mm;

b) minimalnych średnic rurociągu tłocznego – Ø30mm.

§ 16. W zakresie zasady zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych;

2) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;

3) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej;

4) parametr minimalnej średnicy rur gazociągu - Ø32mm; z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł energii, o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 50 kW przypadającą na jedną działkę budowlaną, w tym z kolektorów słonecznych montowanych na budynkach, z pomp ciepła oraz z urządzeń kogeneracji rozproszonej oraz ogniw paliwowych;

2) dopuszczenie węgla, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego lub innych paliw bezpiecznych ekologicznie, spełniających standardy emisji, dopuszczone w przepisach odrębnych;

3) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasadę, że wszystkie obiekty budowlane zaopatrywane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem pkt. 4);

2) ustala się dopuszczenie realizacji sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym i napowietrznym;

3) ustala się zasadę rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na utrzymaniu na budowie, przebudowie, remoncie istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;

4) w odniesieniu do instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji obowiązują przepisy, o których mowa §9 ust. 4 pkt. 5);

5) ustala się parametry minimalnego napięcia znamionowego – 0,4 kV.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami:

1) nakazuje się utrzymanie zorganizowanego systemu zbiórki odpadów;

2) dopuszcza się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów; z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 20. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną poprzez sieć kablową oraz za pomocą sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) ustala się parametr minimalnej częstotliwości szerokopasmowego internetu – 1 MHz.

§ 21. 1. W strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, wskazanej na rysunku planu oznaczeniem „strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150”, wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, ustala się zakaz:

1) realizacji zbiorników wodnych, w tym stawów rybnych, oczek wodnych;

2) zmiany ukształtowania terenu w formie hałd, nasypów, zagłębień.

2. W pasach technologicznych od linii napowietrznych średnich napięć, wskazanych na rysunku planu oznaczeniem „pasy technologiczne od linii napowietrznych średnich napięć”, ustala się zakaz zmian ukształtowania terenu w formie hałd, nasypów, zagłębień oraz zakazuje się realizacji silosów.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 22. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się minimalną szerokość frontów działek, ich minimalną powierzchnię oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w ustaleniach szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem działek powstających w wyniku scalania i podziału dla terenów dróg oraz pod obiekty, urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.

2. Określa się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych w ustaleniach szczegółowych, przy czym określenie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy nowo wydzielanych działek pod obiekty, urządzenia i elementy infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22a. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) tymczasowych obiektów związanych z realizacją inwestycji, które dopuszcza się do czasu oddania do użytkowania inwestycji;

2) kiosków ulicznych o powierzchni nieprzekraczającej 10m^2 powierzchni zabudowy, które dopuszcza się na czas trwania wydarzeń religijnych, kulturalnych, świątecznych, obyczajowych, gminnych, powiatowych i wojewódzkich.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Teren 1MN

§ 23. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren **1MN,** zlokalizowany w strefie 700m od elektrowni wiatrowej, wskazanej na rysunku planu, przeznacza się na utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem ust. 2 i §24 pkt 2).

2. W strefie 700m od elektrowni wiatrowej, wskazanej na rysunku planu, na terenie **1MN** budowa nowych budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

3. Na terenie **1MN** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy.

4. Na rysunku planu na terenie **1MN** wskazano strefę konserwatorską parku dworskiego dla której to obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 7.

§ 24. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie **1MN**:

1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się odbudowę, remont istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w dniu uchwalenia planu, to jest obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §8 ust. 3 pkt 2) dla tego obiektu, wskazanego na rysunku planu, to jest dworu z pierwszej połowy XIX wieku, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w §25;

3) w zakresie geometrii dachów:

   a) nakazuje się realizację dachów wielospadowych, w tym dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;

b) zakazuje się realizacji dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12°; z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §8 ust.3 dla obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanego na rysunku planu, to jest dworu z pierwszej połowy XIX wieku.

§ 25. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenu **1MN**:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,03;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10m, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §8 ust.3 pkt 2) dla obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanego na rysunku planu, to jest dworu z pierwszej połowy XIX wieku;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 2, w tym poddasze użytkowe;

7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków garażowych, gospodarczych – 6m;

8) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli – 12m;

9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych, gospodarczych – 1.

§ 26. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **1MN**:

1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;

2) minimalna powierzchnia działki – 2 500m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60^0 - 120^0.

§ 27. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1MN** poprzez teren **1KDG**.

§ 28. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu **1MN** na poziomie 0,1%.

Rozdział 2.
Tereny od 1RZM do 22RZM

§ 29. 1. Tereny **1RZM**, **5RZM**, **6RZM**, **9RZM**, **12RZM**, **18RZM**, **19RZM**, **20RZM** przeznacza się na realizację i utrzymanie, w ramach przeznaczenia podstawowego zabudowy zagrodowej.

2. Tereny **2RZM**, **3RZM, 4RZM**, **7RZM**, **8RZM**, **10RZM**, **11RZM**, **13RZM**, **14RZM**, **15RZM**, **16RZM**, **17RZM**, **21RZM**, **22RZM** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej,

w ramach przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 w obrębie strefy 700m od elektrowni wiatrowej, wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązują przepisy odrębne w odniesieniu do inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

3. W strefie 700m od elektrowni wiatrowej, wskazanej na rysunku planu, w odniesieniu do istniejących w dniu uchwalenia planu budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, przepisy odrębne dotyczące inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych nie wymagają zachowania minimalnej odległości od elektrowni wiatrowej w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu takich budynków oraz zmiany sposobu użytkowania ich części, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w §30, §31 poniżej.

4. W strefie 700m od elektrowni wiatrowej, wskazanej na rysunku planu, lokalizowanie i budowa nowych budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

5. Na terenach **2RZM**, **3RZM**, **4RZM**, **5RZM**, **7RZM**, **8RZM**, **10RZM**, **11RZM**, **13RZM, 14RZM**, **15RZM**, **19RZM**, **21RZM**, **22RZM** dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20, z wyłączeniem terenów użytków rolnych klasy III, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się na ww. terenach użytków rolnych klasy III budowę, przebudowę, montaż, remont urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

6. Na terenie **3RZM** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług z zakresu kultu religijnego, kultury, edukacji, oświaty oraz handlu, z wyłączeniem terenów użytków rolnych klasy III, oznaczonych na rysunku planu.

7. Na rysunku planu na terenach **2RZM**, **3RZM**, **8RZM**, **18RZM** wskazano stanowiska archeologiczne bądź ich części, dla których obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 8.

8. Na rysunku planu na części terenów **2RZM**, **3RZM**, **8RZM** wskazano granice strefy konserwatorskiej parku dworskiego dla której to obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 7.

9. Na terenie **6RZM** dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku wskazanego na rysunku planu, zlokalizowanego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz jego remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę, z wyłączeniem rozbudowy zmniejszającej istniejącą odległość budynku od granicy terenów **2L** i **1KDZ**, z uwzględnieniem ustaleń § 30 pkt 2–5 i § 31 oraz z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

10. Na terenach **5RZM**, **7RZM**, **14RZM**, **15RZM**, **17RZM** wskazano pasy technologiczne od linii napowietrznych średnich napięć dla których to obowiązują ustalenia, o których mowa w §21 ust. 2.

11. Na terenie **9RZM** wskazuje się na rysunku planu granicę sanitarnej strefy ochronnej w odległości 150m od cmentarza na terenie **1CC**, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 30. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenach od **1RZM** do **22RZM**:

1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych w formie budynków wolnostojących, bądź zespołów zabudowy;

3) nakaz realizacji budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej wyłącznie w formie budynków wolnostojących, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §29 ust. 3 i 4;

4) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno- lub wielospadowych, w tym dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;

5) w przypadku realizacji trzech kondygnacji nadziemnych budynku nakaz realizacji jej trzeciej kondygnacji nadziemnej jako poddasza użytkowego.

§ 31. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na terenach od **1RZM** do **22RZM**:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,09;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%, z zastrzeżeniem pkt. 5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów **2RZM**, **3RZM**, **8RZM** - 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3, w tym poddasze użytkowe.

§ 32. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

1) **1RZM** z terenem **1KDD**;

2) **2RZM** z terenami **1KDZ**, **1KDG**;

3) **3RZM** z terenem **1KDG**;

4) **4RZM**, **5RZM** z terenem **2KDD**;

5) od **6RZM** do **8RZM** z terenem **1KDZ**;

6) **9RZM** z terenem **1KDD**;

7) **10RZM** z terenem **1KDG**;

8) **11RZM** z terenem **1KDG**;

9) **12RZM** z terenem **1KDD**;

10) od **13RZM** do **16RZM** z terenem **1KDG**;

11) **17RZM** poprzez teren poza granicami planu z terenem **1KDG**;

12) **18RZM**, **19RZM** z terenem **2KDL**;

13) **20RZM** z terenem **1KDD**;

14) **21RZM** z terenami **1KDG**, **1KDL**;

15) **22RZM** z terenem **1KDZ**.

§ 33. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości terenów od **1RZM** do **22RZM** na poziomie 0,1%, z wyłączeniem terenu **6RZM** dla którego określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości na poziomie 15%.

Rozdział 3.
Tereny 1U, 2U

§ 34. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego tereny **1U**, **2U** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m^2.

2. Na terenach **1U**, **2U** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, budynki gospodarcze i garażowe.

3. W strefie 700m od elektrowni wiatrowej, wskazanej na rysunku planu, w odniesieniu do istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku mieszkalnego na teren **2U**, przepisy odrębne dotyczące inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych nie wymagają zachowania minimalnej odległości od elektrowni wiatrowej w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu takich budynków oraz zmiany sposobu użytkowania ich części, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w §35, §36 poniżej.

4. Na rysunku planu na terenach **1U**, **2U** wskazano strefę konserwatorską parku dworskiego dla której

to obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 7.

§ 35. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenach **1U**, **2U**:

1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz realizacji budynków usługowych w formie budynków wolnostojących bądź zespołu zabudowy;

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno- lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.

§ 36. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenów **1U**, **2U**:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2.

§ 37. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **1U**, **2U**:

1) minimalna szerokość frontu działki – 20m;

2) minimalna powierzchnia działki – 500m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60^0 - 120^0.

§ 38. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

1) **1U** z terenem **1KDZ**;

2) **2U** z terenem **2KDZ**.

§ 39. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów **1U**, **2U** na poziomie 0,1%.

Rozdział 4.
Teren 1UR

§ 40. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren **1UR** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług kultu religijnego.

2. Na terenie **1UR** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy.

3. Na rysunku planu na terenie **1UR** wskazano strefę konserwatorską parku dworskiego dla której to obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 7.

§ 41. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie **1UR**:

1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację dachów wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 60° dla Kościoła Parafialnego pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) dla pozostałych budynków określa się geometrię dachów poprzez ustalenie dachów jednospadowych lub dwuspadowych bądź wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50° o połaciach symetrycznych.

§ 42. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenu **1UR**:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 6) – 12m;

6) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do Kościoła Parafialnego pod wezwaniem Najświętszej Marii Panny – 29m;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2.

§ 43. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **1UR**:

1) minimalna szerokość frontu działki – 25m;

2) minimalna powierzchnia działki – 3 200m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60^0 - 120^0.

§ 44. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1UR** z terenem **1KDG**.

§ 45. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu **1UR** na poziomie 0,1%.

Rozdział 5.
Tereny od 1RN do 7RN

§ 46. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego tereny od **1RN** do **7RN** przeznacza się na realizację i utrzymanie upraw rolnych.

2. Na terenach od **1RN** do **7RN** dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20, z wyłączeniem terenów od **2RN** do **7RN** na terenach użytków rolnych klasy III, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się na ww. terenach użytków rolnych klasy III budowę, przebudowę, montaż, remont urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

3. Na terenach od **1RN** do **7RN** dopuszcza się realizację i utrzymanie dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz silosów służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §21 ust. 2 oraz stawów rybnych oraz innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, z zastrzeżeniem §8 ust. 8 oraz §21 ust. 1 i 2.

4. Na rysunku planu na części terenu **3RN**, **4RN**, **7RN** ustalono strefę konserwatorską parku dworskiego dla której to obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 7.

5. Na rysunku planu na terenach **1RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN**, **7RN** wskazano stanowiska archeologiczne bądź ich części, dla których obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 8.

6. Na terenach **3RN**, **5RN**, **6RN** na rysunku planu, wskazano „strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150”, dla której obowiązują ustalenia, o których mowa w §21 ust. 1.

7. Na terenie **4RN** dopuszcza się remont istniejącego budynku, wskazanego na rysunku planu, służącego wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

8. Na terenach **1RN**, **2RN**, **3RN**, **5RN** wskazano pasy technologiczne od linii napowietrznych średnich napięć dla których to obowiązują ustalenia, o których mowa w §21 ust. 2.

9. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenów od **1RN** do **7RN**:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%, z wyłączeniem terenów **3RN**, **4RN**, **6RN, 7RN**;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów **3RN**, **4RN**, **7RN** – 85%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu **6RN** – 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli – 15m.

§ 47. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) terenu **1RN** z terenem **1KDG**, **1KDD**;

2) terenu **2RN** z terenem **1KDG**, **1KDL**, **1KDD**;

3) terenu **3RN** z terenem **1KDG**, **1KDL**, **2KDD**;

4) terenu **4RN** z terenem **1KDZ**, **2KDZ**;

5) terenu **5RN**:

a) z terenem **1KDG**, **2KDL**;

b) poprzez tereny **2RZM**, **6RZM**, **7RZM** z terenem **1KDZ**;

6) terenu **6RN**:

a) poprzez teren **5RN** z terenem **1KDG**, **2KDL**;

b) poprzez teren **5RN** oraz **2RZM**, **6RZM**, **7RZM** z terenem **1KDZ**;

7) terenu **7RN** z terenem **1KDG.**

§ 48. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów od **1RN** do **7RN**, na poziomie 0,1%.

Rozdział 6.
Teren 1CC

§ 49. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren **1CC** przeznacza się na realizację i utrzymanie cmentarza.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego na terenie **1CC** dopuszcza się realizację i utrzymanie kaplicy, budynku domu przedpogrzebowego, kostnicy oraz budynku służącego obsłudze cmentarza.

3. Na terenie **1CC** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy.

§ 50. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie **1CC**:

1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz realizacji budynków w formie budynków wolnostojących bądź zespołu zabudowy;

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno- lub wielospadowych, w tym dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.

§ 51. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenie **1CC**:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1.

§ 52. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **1CC**:

1) minimalna szerokość frontu działki – 60m;

2) minimalna powierzchnia działki – 10 000m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60^0 - 120^0.

§ 53. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1CC** z terenem **1KDG**.

§ 54. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu **1CC** na poziomie 0,1%.

Rozdział 7.
Teren 1ZP

§ 55. 1. Teren **1ZP** przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni urządzonej.

2. Na terenie **1ZP** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy.

3. Na terenie **1ZP** zakazuje się realizacji budynków.

4. Na rysunku planu na terenie **1ZP** wskazano strefę konserwatorską parku dworskiego dla której to obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 7.

5. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenu **1ZP**:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85%;

2) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli – 12m.

§ 56. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu **1ZP** z terenem **1KDG**.

§ 57. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **1ZP**:

1) minimalna szerokość frontu działki - 40m;

2) minimalna powierzchnia działki - 15 000m^2,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60^0 - 120^0.

§ 58. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu **1ZP** na poziomie 0,1%.

Rozdział 8.
Tereny 1L, 2L

§ 59. 1. Tereny **1L**, **2L** przeznacza się na realizację funkcji lasu.

2. Na terenach **1L**, **2L** dopuszcza się realizację i utrzymanie:

1) budowli;

2) parkingów leśnych;

3) urządzeń melioracji wodnej;

4) urządzeń turystycznych;

5) dróg leśnych;

6) terenów pod liniami energetycznymi; związanymi z gospodarką leśną na jej potrzeby.

3. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenów **1L, 2L**:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

2) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli związanych z gospodarką leśną na jej potrzeby – 12m.

4. Na terenach **1L**, **2L** na rysunku planu, wskazano „strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150”, dla której obowiązują ustalenia, o których mowa w §21 ust. 1.

§ 60. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów:

1) **1L**:

a) poprzez teren **5RN** z terenem **2KDL**;

b) poprzez teren **5RN** i **2L** z terenem **1KDZ**;

c) poprzez teren **6RZM** z terenem **1KDZ**;

2) **2L** z terenem **1KDZ**.

§ 61. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów **1L**, **2L** na poziomie 0,1%.

Rozdział 9.
Teren 1PS

§ 62. 1. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren **1PS** przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów magazynów oraz składów.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego teren **1PS** przeznacza się na realizację i utrzymanie usług z zakresu biur i handlu, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego.

3. Na terenie **1PS** dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów towarzyszących takich jak: miejsca parkingowe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy.

4. Na rysunku planu na terenie **1PS** wskazano strefę konserwatorską parku dworskiego dla której to obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 7.

5. Na terenie **1PS** dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku wskazanego na rysunku planu, zlokalizowanego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz jego remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę i rozbudowę, z wyłączeniem rozbudowy zmniejszającej istniejącą odległość budynku od granicy terenu **2KDZ**, z uwzględnieniem ustaleń w §63 pkt. 2) i 3) oraz §64.

§ 63. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania na terenie **1PS**:

1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz realizacji budynków usługowych w formie budynków wolnostojących bądź zespołu zabudowy;

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno- lub wielospadowych, w tym dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.

§ 64. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenu **1PS**:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,07;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2.

§ 65. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **1PS**:

1) minimalna szerokość frontu działki - 25m;

2) minimalna powierzchnia działki – 1 000m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60^0 - 120^0.

§ 66. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1PS** z terenem **2KDZ** oraz z terenem **1KDG**, w tym poprzez teren **1IT**.

§ 67. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu **1PS** na poziomie 0,1%.

Rozdział 10.
Teren 1PEF

§ 68. 1. Teren **1PEF** przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejącej elektrowni słonecznej o mocy nieprzekraczającej 500kW.

2. Na terenie **1PEF** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, plac manewrowy.

3. Na terenie **1PEF** wskazano pas technologiczny od linii napowietrznej średniego napięcia, dla którego to obowiązują ustalenia, o których mowa w §21 ust. 2.

§ 69. Ustala się zasady kształtowania zabudowy na terenie **1PEF**:

1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz realizacji budynków w formie budynków wolnostojących;

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno- lub wielospadowych, w tym dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40°.

§ 70. Ustala się wskaźniki zagospodarowania dla terenu **1PEF**:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków - 1;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 12m.

§ 71. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **1PEF**:

1) minimalna szerokość frontu działki – 70m;

2) minimalna powierzchnia działki – 9 000m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60^0 - 120^0.

§ 72. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1PEF** z terenem istniejącej drogi, zlokalizowanej poza granicami planu, której kontur przylega do granicy planu.

§ 73. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości terenu **1PEF** na poziomie 0,1%.

Rozdział 11.
Teren 1IW

§ 74. 1. Teren **1IW** przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem sieci wodociągowej, w tym stacji uzdatniania wody.

2. Na terenie **1IW** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, plac manewrowy, z wyłączeniem terenu użytków rolnych klasy III, oznaczonego na rysunku planu, przy czym dopuszcza się na ww. terenie użytków rolnych klasy III budowę, przebudowę, montaż, remont urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

3. Na terenie **1IW** dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę, przebudowę oraz remont budynku istniejącego, z wyłączeniem rozbudowy na teren użytków rolnych klasy III, oznaczonego na rysunku planu.

4. Na rysunku planu na terenie **1IW** wskazano strefę konserwatorską parku dworskiego dla której to obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 7.

§ 75. Ustala się zasady kształtowania zabudowy na terenie **1IW**:

1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz realizacji budynków w formie budynków wolnostojących;

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno- lub wielospadowych, w tym dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40°.

§ 76. Ustala się wskaźniki zagospodarowania dla terenu **1IW**:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,001;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 12m.

§ 77. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **1IW**:

1) minimalna szerokość frontu działki – 40m;

2) minimalna powierzchnia działki - 2 000m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60^0 - 120^0.

§ 78. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1IW** z terenem **2KDZ**.

§ 79. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości terenu **1IW** na poziomie 0,1%.

Rozdział 12.
Teren 1IT

§ 79a. 1. Teren **1IT** przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem wolnostojącej wieży telekomunikacyjnej.

2. Na terenie **1IT** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, dojścia, dojazdy, przejazdy, plac manewrowy.

3. Na rysunku planu na terenie **1IT** wskazano strefę konserwatorską parku dworskiego dla której to obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 7.

§ 80. Ustala się zasady kształtowania zabudowy na terenie **1IT**:

1) poprzez wskazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz realizacji budynków w formie budynków wolnostojących;

3) dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachów jedno- lub wielospadowych, w tym dwuspadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40°.

§ 81. Ustala się wskaźniki zagospodarowania dla terenu **1IT**:

1) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków - 2;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 60m, z zastrzeżeniem pkt. 7);

7) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków – 6m.

§ 82. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **1IT**:

1) minimalna szerokość frontu działki – 15m;

2) minimalna powierzchnia działki - 500m^2;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60^0 - 120^0.

§ 83. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1IT** z terenami **1KDG**, **2KDZ**.

§ 84. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości terenu **1IT** na poziomie 0,1%.

Rozdział 13.
Tereny

1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD

§ 85. 1. Dla terenów **1KDG**, **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDL**, **2KDL** oznaczonych na rysunku planu ustala się:

1) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie drogi głównej teren **1KDG**;

2) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie dróg zbiorczych tereny **1KDZ**, **2KDZ**;

3) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie dróg lokalnych tereny **1KDL**, **2KDL**;

4) szerokość terenu **1KDG** zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

5) szerokość terenów **1KDZ**, **2KDZ** zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

6) szerokość terenów **1KDL**, **2KDL** zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

7) nakaz utrzymania dróg jako jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu;

8) dopuszczenie utrzymania i realizacji urządzeń przeciwpowodziowych, infrastruktury technicznej i melioracji wodnej;

9) dopuszczenie wyposażenia terenów w ścieżki rowerowe;

10) dopuszczenie ciągów pieszych;

11) dopuszczenie miejsc parkingowych.

2. Na rysunku planu na części terenu **1KDG** wskazano obiekty wpisane do rejestru zabytków pod numerem 98/447/62W decyzją z dnia 23 marca 1962 roku, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, o których mowa w §8 ust. 1.

3. Na rysunku planu na części terenu **1KDG** wskazano część stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 8.

4. Na rysunku planu na części terenu **1KDZ** wskazano obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia, o których mowa w §8 ust. 6.

5. Na terenach **1KDG**, **2KDL** na rysunku planu, wskazano „strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150”, dla której obowiązują ustalenia, o których mowa w §21 ust. 1.

6. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenów **1KDG**, **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDL**, **2KDL**:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

2) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli – 12m.

§ 86. 1. Dla terenów **1KDD**, **2KDD** oznaczonych na rysunku planu ustala się:

1) przeznaczenie pod budowę i utrzymanie dróg dojazdowych;

2) szerokość terenów **1KDD**, **2KDD** zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

3) nakaz utrzymania i zachowania dróg jako jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu;

4) dopuszczenie utrzymania i realizacji infrastruktury technicznej, urządzeń przeciwpowodziowych, melioracji wodnej;

5) dopuszczenie wyposażenia w ścieżki rowerowe;

6) dopuszczenie ciągów pieszych oraz miejsc parkingowych.

2. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla terenów **1KDD**, **2KDD**:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

2) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli – 12m.

§ 87. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów **1KDG**, **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, **1KDD**, **2KDD** na poziomie 0,1%.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 88. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczawin Kościelny.

§ 89. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Szczawin Kościelny.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

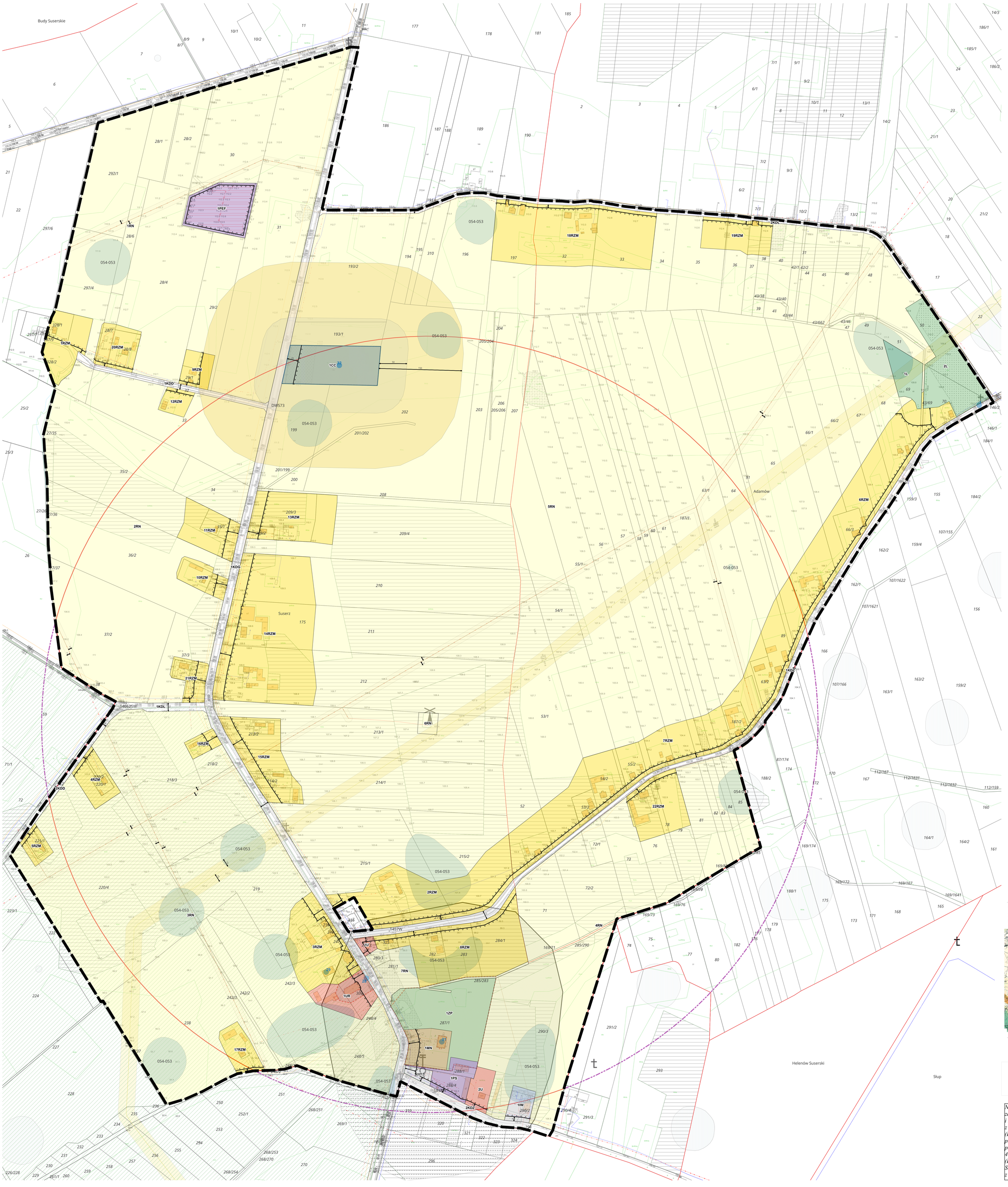
Małgorzata Przewłocka

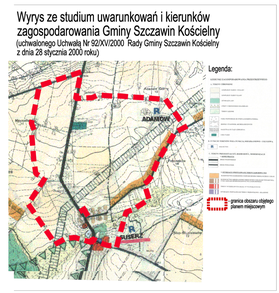
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW SUSERZ I ADAMÓW

0 100 200 300 m

1:2,000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/158/26
RADY GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY Z DNIA 20 LIPCA 2026 ROKU





Niniejszy rysunek planu miejscowego sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w postaci elektronicznej, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), odwzorowanej w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7. Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o którym mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, 1824, z 2025 r. poz. 1019, 1542, 1792) - Starostwo Powiatowe w Gostyninie nr licencji: GK.6642.1947.2025_1404_P z dnia 2025-03-07.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska"

LEGENDA

Ustalenia planu

granica obszaru objętego planem

Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN
- tereny zabudowy zagrodowej od 1RZM do 22RZM
- tereny usług 1U, 2U
- teren usług kultu religijnego 1UR
- tereny rolnictwa od 1RN do 7RN
- teren cmentarza 1CC
- teren zieleni urządzonej 1ZP
- tereny lasów 1L, 2L
- teren składów i magazynów 1PS
- teren elektrowni słonecznej 1PEF
- teren wodociągów 1IW
- teren telekomunikacji 1IT
- teren drogi głównej 1KDG
- tereny dróg zbiorczych 1KDZ, 2KDZ
- tereny dróg lokalnych 1KDL, 2KDL
- tereny dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wybrane odległości podane w metrach
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z ich numeracjami
- obszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z jego numeracją
- stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- granice strefy konserwatorskiej parku dworskiego
- pasy technologiczne od linii napowietrznych średniego napięcia

Ustalenia planu na podstawie przepisów odrębnych

- strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150

Informacje

- granice obrębów ewidencyjnych
- kontury działek ewidencyjnych z ich numerami
- istniejące budynki w dniu uchwalenia planu
- istniejące budynki mieszkalne w dniu uchwalenia planu
- tereny użytków rolnych klasy III
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Przysowy
- granice sanitarne strefy ochronnej w odległości 50m od cmentarza
- granice sanitarne strefy ochronnej w odległości 150m od cmentarza
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefy archeologiczne poza planem
- krzyże
- granice strefy konserwatorskiej parku dworskiego poza planem
- strefa 700m od elektrowni wiatrowej poza planem
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN150
- strefa od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 poza planem
- linie napowietrzne średniego napięcia
- wieża telekomunikacyjna
- turbina wiatrowa
- oznaczenia dróg: nnnnnnW - drogi gminne, nnnnW - drogi powiatowe, DW573 - droga wojewódzka
- strefa 700m od elektrowni wiatrowej

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/158/26
RADY GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY Z DNIA 20 LIPCA 2026 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW SUSERZ I ADAMÓW**

SKALA 1: 2 000

Podpisano: Przewodniczący Rady Gminy Szczawin Kościelny

Sporządził: Wójt Gminy Szczawin Kościelny

Główny Projektant Planu: mgr inż. gospodarki przestrzennej Kamil Filiński
(wpis do Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie WA-427)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/158/26
Rady Gminy Szczawin Kościelny
z dnia 20 lipca 2026 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Szczawin Kościelny dla części obrębów Suserz i Adamów

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczawin Kościelny dla części obrębów Suserz i Adamów

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) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) Rada Gminy Szczawin Kościelny rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Sposób rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Szczawin Kościelny		Sposób rozpatrzenia uwag przez Radę Gminy Szczawin Kościelny		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Konsultacje społeczne (4 grudnia 2025 r. – 02 stycznia 2026 r.)								
1	31.12.2025	Osoba fizyczna *(dane osobowe zanonimizowane)*	Działka o nr ewid. *219* obręb Suserz	uwzględniona	-	nie dotyczy	nie dotyczy	Uwaga dotyczy rozszerzenia terenu 3RZM w kierunku północnym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 573. Według tutejszego organu rozpatrzenie przez Wójta Gminy Szczawin Kościelny nie narusza obowiązujących przepisów. Dotyczy zabudowy istniejącej w ramach zabudowy związanej z produkcją rolniczą. Uwzględnienie tej uwagi nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczawin Kościelny.
			Działka o nr ewid. *280/2* obręb Suserz	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany zapisu w projekcie przedmiotowego planu miejscowego na terenie 1U w zakresie dopuszczenia zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Uwaga odrzucona w zakresie zabudowy mieszkaniowej w związku z przepisami art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Ustęp ten wskazuje, iż „W przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, na podstawie decyzji WZ albo decyzji LICP, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej niż 700 metrów". W tym przypadku należy mieć na względzie, iż ww. teren 1U leży w strefie 700 m od istniejącej elektrowni wiatrowej. W związku z powyższym jest to rozstrzygnięcie wynikające z przepisów krajowych, które należało uwzględnić w projekcie przedmiotowego planu miejscowego.
Konsultacje społeczne (15 stycznia 2026 r. - 13 lutego 2026 r.)								
1	13.02.2026	Osoba fizyczna *(dane osobowe zanonimizowane)*	140405_2.0035.213/1 obręb Suserz w granicach użytku *Bi*	uwzględniona	-	nie dotyczy	nie dotyczy	Uwaga dotyczy zawnioskowania, aby w liniach rozgraniczających istniejącej turbiny wiatrowej ustanowić teren rolny. Uwaga uwzględniona. Samorząd gminny w tym zakresie posiada władztwo planistyczne w obrębie obowiązujących przepisów. Według tutejszego organu rozpatrzenie przez Wójta Gminy Szczawin Kościelny nie narusza obowiązujących przepisów. Pod uwagę wzięto ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczawin Kościelny oraz postanowienia strategii rozwoju, która, mimo iż jej horyzont czasowy został określony do 2025 roku, stanowiła aspekt, który wzięto pod uwagę. Obecna turbina wiatrowa w myśl przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych znacząco ogranicza możliwości lokalizowania inwestycji mieszkaniowych. Ten aspekt również wzięto pod uwagę, rozpatrując wniosek, który de facto został omówiony podczas konsultacji społecznych w ramach spotkania otwartego, gdzie został podniesiony przez lokalną społeczność.
Konsultacje społeczne (5 marca 2026 r. - 07 kwietnia 2026 r.)								
1	-	-	-	-	-	nie dotyczy	nie dotyczy	Nie wpłynęła żadna uwaga w ramach konsultacji społecznych przeprowadzonych 05 marca 2026 r. - 7 kwietnia 2026 r.
Konsultacje społeczne (27 maja 2026 r. - 25 czerwca 2026 r.)								
1	25.06.2026 r.	Osoba fizyczna *(dane osobowe zanonimizowane)*	Obszar objęty projektem planu miejscowego	uwzględniona	-	nie dotyczy	nie dotyczy	Uwaga uwzględniona. Uwaga nie narusza żadnych przepisów. Dokonano weryfikacji ustaleń projektu planu miejscowego pod względem zgodności z przepisami prawa, w tym z przepisami odrębnymi; nie stwierdzono niezgodności.

Przewodnicząca Rady Gminy
Małgorzata Przewłocka

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/158/26
Rady Gminy Szczawin Kościelny
z dnia 20 lipca 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Szczawin Kościelny dla części obrębów Suserz i Adamów

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

§ 1. Inwestycje Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalonych w planie, w granicach obszaru planu obejmują:

1) infrastruktura wodociągowa;

2) Infrastruktura kanalizacyjna;

3) Infrastruktura drogowa.

§ 2. W zakresie sposobu realizacji:

1) wskazuje się realizację inwestycji zgodnie między innymi z przepisami o samorządzie gminnym, prawa zamówień publicznych, prawa budowlanego, ochrony środowiska;

2) dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

§ 3. 1) W zakresie zasad finansowania realizacji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, wskazuje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy poprzez:

1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych.

3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Szczawin Kościelny

2. Wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą ujęte w wieloletniej prognozie finansowej Gminy Szczawin Kościelny.

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Przewłocka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/158/26
Rady Gminy Szczawin Kościelny
z dnia 20 lipca 2026 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę