

UCHWAŁA NR _____
RADY GMINY SZCZAWIN KOŚCIELNY
Z DNIA _____ 2026 ROKU
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 07 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 07 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 ustaleniemi 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 wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków z ich numeracjami, oznaczone na rysunku planu w legendzie za pomocą dwóch oznaczeń;
 - 7) stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 8) granice strefy konserwatorskiej parku dworskiego;
 - 9) pasy technologiczne od linii napowietrznych średniego napięcia.
2. Oznaczeniami graficznymi na rysunku planu, stanowiącymi ustalenia planu i wynikającymi z przepisów odrębnych jest:
- 1) strefa 700m od turbiny wiatrowej;
 - 2) 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.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **teren** – 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 10m² 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, nie związaną 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.

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 700m od turbiny wiatrowej” w której to strefie obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w odniesieniu do inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych oraz ustalenia, o których mowa w §23 ust. 2, §29 ust. 4.
3. 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.
4. 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 wchodzi:
 - 1) kościół wraz z dzwonnica;
 - 2) brama kościelna oraz teren cmentarza kościelnego;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.
2. Wskazuje się na rysunku planu na terenie **1MN** i części terenu **1ZP** oraz części terenu **RN** obiekt wpisany do rejestru zabytków, to jest park krajobrazowy z XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków 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 pomiędzy tymi obiektami a terenem **1KDG**.
4. Dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, to jest terenu cmentarza 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, 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:
 - 1) w granicach strefy konserwatorskiej parku dworskiego, wskazanej na rysunku planu ustala się podwyższone minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla terenów **2RZM, 3RZM, 8RZM, 3RN, 4RN, 7RN, 1IW, 1UR, 1IT, 1U, 2U, 1PS**;
 - 2) dla parku dworskiego, położonego w granicach strefy konserwatorskiej parku dworskiego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, ustala się podwyższone minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla terenów **1ZP, 1MN**.
8. Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do 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) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z OZE: mikroinstalacje fotowoltaiczne.
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, 2KDG, 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, 2KDG, 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/40m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla obiektów innych niż wyżej wymienione: minimum 1 miejsce parkingowe/200m² 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 klas II-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 §15 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) indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną.

§ 18.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasadę, że wszystkie obiekty budowlane zaopatrywane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 2) dopuszczenie realizacji sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym i napowietrznym;
- 3) 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) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, w rozumieniu przepisów odrębnych, o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 50 kW przypadającej na jedną działkę budowlaną, urządzeń kogeneracji rozproszonych;
- 5) 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 10m² 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 turbiny wiatrowej, wskazanej na rysunku planu, przeznacza się na utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem ust. 2 i §24 pkt 2).
2. Na terenie **1MN** zakazuje się budowy budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi budynki mieszkalne w obrębie strefy 700m od turbiny wiatrowej, wskazanej na rysunku planu, w związku z przepisami odrębnymi w odniesieniu do 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 realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych do 12°; 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.

§ 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 500m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

§ 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 turbiny wiatrowej, wskazanej na rysunku planu, dla której obowiązują przepisy odrębne w odniesieniu do inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 w odniesieniu do istniejących w dniu uchwalenia planu budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania części takich budynków z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w §30, §31 poniżej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 2 zakazuje się budowy budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi budynki mieszkalne w obrębie strefy 700m od turbiny wiatrowej, wskazanej na rysunku planu, w związku z przepisami odrębnymi w odniesieniu do 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 klas II-III, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się na ww. terenach użytków rolnych klas II-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 klas II-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 odbudowę, rozbudowę z wyłączeniem rozbudowy w kierunku terenów **2L** i **1KDZ**, nadbudowę, przebudowę, remont istniejącego budynku, wskazanego na rysunku planu, który znajduje się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu.
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 poniżej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów **2RZM, 3RZM, 8RZM** planu - 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 2000m².
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. Na terenie **2U** dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont istniejącego budynku mieszkalnego, wskazanego na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w §35 oraz §36.
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 – 500m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

§ 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 200m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

§ 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 klas II-III, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się na ww. terenach użytków rolnych klas II-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 terenu **1CC**:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 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 000m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

§ 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 000m²,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

§ 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.

§ 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 – 0,7;
- 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 w odniesieniu – 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 000m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰ - 120⁰.

§ 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 000m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰ - 120⁰.

§ 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 klas II-III, oznaczonego na rysunku planu, przy czym dopuszcza się na ww. terenie użytków rolnych klas II-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 klas II-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 000m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

§ 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

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 - 500m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

§ 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.

.....
-/Przewodniczący Rady Gminy Szczawin Kościelny/-

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr _____ Rady Gminy Szczawin Kościelny z dnia _____
2026 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Szczawin Kościelny dla części obrębów Suserz i Adamów

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Szczawin Kościelny dla części obrębów Suserz i Adamów**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr _____ Rady Gminy Szczawin Kościelny z dnia _____ 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 (04 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			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 (05 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. - 07 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.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr _____ Rady Gminy Szczawin Kościelny z dnia _____
2026 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Szczawin Kościelny dla części obrębów Suszerz 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.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr _____ Rady Gminy Szczawin Kościelny z dnia _____
2026 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Szczawin Kościelny dla części obrębów Suszerz i Adamów

Dane przestrzenne