DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 stycznia 2025 r.

Poz. 826

UCHWAŁA NR XI/66/2024
RADY GMINY SOŃSK

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bieńki-Śmietanki, gm. Sońsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 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), uchwały nr LXXIII/555/2023 Rady Gminy Sońsk z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bieńki-Śmietanki, gm. Sońsk, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sońsk, przyjętego uchwałą nr XLIV/330/2018 Rady Gminy Sońsk z dnia 31 stycznia 2018 r., Rada Gminy Sońsk uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bieńki-Śmietanki, gm. Sońsk, zwaną dalej planem.

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

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

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

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice administracyjne gminy;

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie;

6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu;

7) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

8) stanowisko archeologiczne;

9) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

10) strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tego urządzenia na środowisko;

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

8. Cały obszar objęty planem leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.

9. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.64-064, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

10. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.64-120, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

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

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;

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

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

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

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

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

7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;

8) **zabudowie produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, związane ze składowaniem lub magazynowaniem oraz obiekty budowlane do ich obsługi.

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

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

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

2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **PU** – tereny produkcji lub usług;

4) **KDL** – tereny drogi lokalnej;

5) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

7) **RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;

8) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;

9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

10) **L** – tereny lasu;

11) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary objęte ochroną przyrody;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) tereny górnicze;

4) obszary osuwania się mas ziemnych;

5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalone na podstawie audytu krajobrazowego.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej,

c) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków z dopuszczeniem ich przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

e) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) część terenu oznaczonego symbolem 4MN, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN oraz część terenu oznaczonego symbolem 4MN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-120, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

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

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

   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,05, minimalna 0,01,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,

   d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,

   e) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 6,0 m,

   f) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º-45º,

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

   h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

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

   a) w terenie oznaczonym symbolem 2MN, 3MN ustala się ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) przez tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

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

   a) obsługa komunikacyjna:

– terenu oznaczonego symbolem 1MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,

– terenu oznaczonego symbolem 2MN z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,

– terenu oznaczonego symbolem 3MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,

– terenu oznaczonego symbolem 4MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

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

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

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

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

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000,0 m^2.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

c) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) część terenu oznaczonego symbolem 1MNU, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenu oznaczonego symbolem 1MNU, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-120, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

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

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

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,05, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m,

e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12,0 m,

f) geometria dachu – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º-45º,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1MNU ustala się ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MNU z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

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

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

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

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

g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000,0 m^2.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny produkcji lub usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) ustala się lokalizację zabudowy produkcji zgodnie z definicją zawartą w §2 ust. 1 pkt 8 uchwały,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej, gospodarczej, gospodarczo-garażowej związanej z działalnością usługową,

d) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

e) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

f) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1PU, 2PU znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

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

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

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 2,8, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

d) maksymalna wysokość budowli związanych z zabudową produkcji – 26,0 m,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

f) geometria dachu – płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45º,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na każde 100,0 m^2 powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000,0 m^2.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny drogi lokalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) teren oznaczony symbolem 4KDL oraz część terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-120, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

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

a) przez tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) przez teren oznaczony symbolem 4KDL, przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

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

d) część terenu oznaczonego symbolem 4KDL, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, dla której obowiązują przepisy odrębne;

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

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

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,

– parametry sieci – 0,4-15kV,

f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

– realizacja sieci gazowej jako podziemnej,

– parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 2KR, 3KR, 4KR oraz część terenów oznaczonych symbolami 1KR, 5KR, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) teren oznaczony symbolem 6KR oraz część terenów oznaczonych symbolami 1KR, 5KR, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-120, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 2,7 m do 28,7 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

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

a) przez tereny oznaczone symbolami 5KR, 6KR, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 32 mm,

d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 60 mm,

e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:

- realizacja linii elektroenergetycznych WN, SN, nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

- realizacja stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym,

f) dla budowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci gazociągowej jako podziemnej,

- parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż Ø 20 mm;

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 3RN, 4RN, 5RN, 6RN oraz część terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenów oznaczonych symbolami 1KR, 5KR, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-120, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 44-63/20 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 8RN, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytku archeologicznego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

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

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

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

   a) przez tereny oznaczone symbolami 1RN, 8RN, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

   e) część terenów oznaczonych symbolami 7RN, 9RN, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położone są w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, dla której obowiązują przepisy odrębne;

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

   a) obsługa komunikacyjna terenów – z istniejących dróg, a także poprzez tereny przyległe,

   b) w terenach oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

      - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

      - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,

      - sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 20 mm,

      - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa WN, SN, nN;

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

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) ustala się lokalizację zabudowy związanej z rolnictwem, jako budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,

   b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

   a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

   c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,

   d) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

   e) zakazuje się lokalizacji biogazowni;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

   a) tereny oznaczone symbolami 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 16RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ oraz część terenów oznaczonych symbolami 2RZ, 3RZ, 4RZ, 14RZ, 17RZ, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

   b) tereny oznaczone symbolami 1RZ, 15RZ oraz część terenów oznaczonych symbolami 2RZ, 3RZ, 4RZ, 14RZ, 17RZ, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-120, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

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

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

   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,05, minimalna 0,01,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

   d) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 20,0 m,

   e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

   f) geometria dachu – układ jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 5-45º,

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

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w terenach oznaczonych symbolami 16RZ, 18RZ linii zabudowy – nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

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

a) w terenach oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 15RZ, 23RZ ustala się ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez tereny oznaczone symbolami 1RZ, 2RZ, 17RZ, 21RZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

f) część terenów oznaczonych symbolami 19RZ, 20RZ, 23RZ, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położone są w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, dla której obowiązują przepisy odrębne;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenów oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 4RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
- terenu oznaczonego symbolem 5RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 2KR, 3KR,
- terenu oznaczonego symbolem 6RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 3KR, 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 7RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- terenów oznaczonych symbolami 8RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 9RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,

- terenów oznaczonych symbolami 13RZ, 17RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 14RZ, 15RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 16RZ, 18RZ poprzez tereny przyległe,
- terenów oznaczonych symbolami 19RZ, 20RZ, 21RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 22RZ, 23RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000,0 m^2.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej,

b) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich oraz budynków związanych z obsługą zabudowy zagrodowej,

c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

e) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 4RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM oraz część terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) teren oznaczony symbolem 5RZM oraz część terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-120, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się ochronę zabudowy o wartości historyczno-kulturowej znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem 12RZM, ujętej w gminnej ewidencji zabytków – budynek gospodarczy z około 1930 r. (Bieńki-Śmietanki 4, dz. nr 22),

b) w stosunku do budynku gospodarczego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 44-63/20 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 13RZM, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w strefie ochrony zabytku archeologicznego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

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

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

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,05, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

e) maksymalna wysokość zabudowy budowli rolniczych – 20,0 m,

f) geometria dachu budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45º,

g) geometria dachu budowli rolniczych – układ jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 5-45º,

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

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

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

a) w terenach oznaczonych symbolami 1RZM, 3RZM, 4RZM, 9RZM, 12RZM ustala się ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez teren oznaczony symbolem 2RZM, 5RZM, 7RZM, 10RZM, 11RZM, 13RZM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1RZM z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
- terenów oznaczonych symbolami 2RZM, 3RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 4RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 2KR, 3KR, 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 5RZM z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,
- terenu oznaczonego symbolem 6RZM z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,
- terenu oznaczonego symbolem 7RZM z terenu drogi lokalnego oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,
- terenów oznaczonych symbolami 8RZM, 9RZM z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 10RZM, 11RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 12RZM z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 13RZM z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 14RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL,

b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

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

d) odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

g) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł albo z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000,0 m^2.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód,

b) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako przeciwpożarowe, na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) teren oznaczony symbolem 3WS znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-120, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

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

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji

miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez tereny przyległe;

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

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

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – tereny lasu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 1L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L oraz część terenów oznaczonych symbolami 2L, 6L, 7L, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) tereny oznaczone symbolami 1L, 3L, 4L, 5L, 21L, 22L, 23L oraz część terenów oznaczonych symbolami 2L, 6L, 7L, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-120, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

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

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

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

a) przez tereny oznaczone symbolami 4L, 5L, 21L przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) w terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L ustala się zakaz zabudowy,

d) część terenu oznaczonego symbolem 24L, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położony jest w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, dla której obowiązują przepisy odrębne;

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

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

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

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) część terenu oznaczonego symbolem 1ZP, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla którego Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenu oznaczonego symbolem 1ZP, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-120, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu;

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

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

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

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się;

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

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

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

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

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sońsk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Sońsk

Michał Pawlak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO BIEŃKI-ŚMIETANKI, GM. SOŃSK

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI/66/2024 Rady Gminy Sońsk z dnia 19 grudnia 2024 r.

N W E S

SKALA 1:1000

0 100 200 300 400m

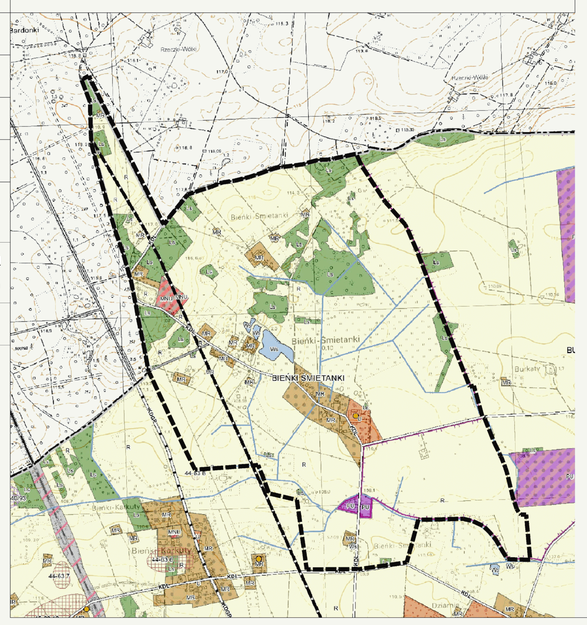
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY SOŃSK

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	granice administracyjne gminy
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
15,0	wymiarowanie
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
PU	tereny produkcji lub usług
KDL	tereny drogi lokalnej
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
RZ	tereny zabudowy związanej z rolnictwem
RZM	tereny zabudowy zagrodowej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
L	tereny lasu
ZP	teren zieleni urządzonej
	budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
AZP 44-63/20	stanowisko archeologiczne
	napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej)
	strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tego urządzenia na środowisko
14-318.64-120 14-318.64-064	granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŃSK

granice obszaru objętego planem miejscowym



Legenda

granica gminy Sońsk
granice obrębów
granice gmin sąsiednich

UŻYTKOWANIE TERENU

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
MR - tereny zabudowy zagrodowej
U - tereny usług
PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
Ls - tereny lasów i zadrzewień
R - tereny rolnicze
Ws - tereny wód powierzchniowych

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

KDP - projektowana droga publiczna klasy głównej
KDL - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej
pozostałe ważniejsze drogi istniejące

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

cieki wodne

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

POZOSTAŁE OZNACZENIA

obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
tereny, dla których proponowane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

gmina Ciechanów
powiat ciechanowski

Układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Wyzwolenia 10A, 06-400 Ciechanów

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/66/2024
Rady Gminy Sońsk
z dnia 19 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sońsk o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Bieńki-Śmietanki, gm. Sońsk.

Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: plan miejscowy) do publicznego wglądu w dniach od **17 października 2024 r.** do **12 listopada 2024 r.** (termin wnoszenia uwag do **29 listopada 2024 r.**):

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: zmiana przebiegu linii rozgraniczających na terenie działki nr 9, obręb Bieńki-Śmietanki dotyczących terenów funkcjonalnych oznaczonych w projekcie zmiany planu miejscowego symbolami 4RZM oraz 16L.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostało określone na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sońsk oraz aktualnego podkładu mapowego, zgodnie z którym na rozpatrywanym terenie widnieje użytek „Ls". Po skonsumowaniu decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, Inwestor powinien dokonać stosownej zmiany klasyfikacji gruntu.

Uwaga nr 2:

Treść uwagi: zmiana przebiegu linii elektroenergetycznej na terenie działki nr 9, obręb Bieńki-Śmietanki.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: widoczne na podkładzie mapowym linie elektroenergetyczne mają aktualny przebieg. Na terenie działki nr 9, obręb Bieńki-Śmietanki projekt zmiany planu miejscowego nie ustala przebiegu linii elektroenergetycznej oraz stref oddziaływania od tej linii.

Uwaga nr 3:

Treść uwagi: poszerzenie drogi – terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1KDL, obejmującego teren działki nr 51, obręb Bieńki-Śmietanki.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Organ sporządzający projekt zmiany planu miejscowego podjął decyzję o nieuwzględnieniu wniesionej uwagi, stwierdzając brak konieczności poszerzenia drogi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/66/2024
Rady Gminy Sońsk
z dnia 19 grudnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
   1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
   2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572).
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
   1) dochody własne;
   2) dotacje;
   3) pożyczki preferencyjne;
   4) fundusze Unii Europejskiej;
   5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/66/2024

Rady Gminy Sońsk

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę