DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 maja 2026 r.

Poz. 4656

UCHWAŁA NR XXXI/206/2026
RADY GMINY SOŃSK

z dnia 5 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Cichawy, 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 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 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/554/2023 Rady Gminy Sońsk z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Cichawy, gm. Sońsk, w związku z Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 września 2025 r. znak: WP-I.4131.178.2025, 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., zmienionego uchwałą nr XI/67/2024 Rady Gminy Sońsk z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sońsk, Rada Gminy Sońsk uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Cichawy, 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 powiatu;

3) granice administracyjne gminy;

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

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) wymiarowanie;

7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu;

8) pomniki przyrody;

9) granice złóż;

10) obszary górnicze;

11) tereny górnicze;

12) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

13) stanowiska archeologiczne;

14) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);

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

16) granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem;

17) strefa zieleni izolacyjnej.

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 14-318.64-005, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących 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 14-318.64-064, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.

11. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.64-149, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

12. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 14-318.64-150, 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) **PU** – teren produkcji lub usług;

3) **G** – tereny górnictwa i wydobycia;

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.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** 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) teren oznaczony symbolem 2MN oraz część terenu oznaczonego symbolem 1MN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-005, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) tereny oznaczone symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN oraz część terenu oznaczona symbolem 1MN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla których 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 1,05, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

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 20^{o}-45^{o},

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,

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:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 1000,0 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 25,0 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją ± 10º oraz 180º z tolerancją ± 10º;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenach oznaczonych symbolami 4MN, 10MN 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 1MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,

– terenu oznaczonego symbolem 2MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,

– terenu oznaczonego symbolem 3MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 5KDL,

– terenu oznaczonego symbolem 4MN z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 6KDL, 7KDL,

– terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 6KDL,

– terenów oznaczonych symbolami 7MN, 8MN, 9MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7KDL,

– terenu oznaczonego symbolem 10MN z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,

b) zaopatrzenie w wodę:

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

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

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

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

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł 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: **1PU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren 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) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 500 kW,

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

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

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) część terenu oznaczona symbolem 1PU, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-005, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenu oznaczona symbolem 1PU, 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;

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;

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:

a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 2000,0 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją ± 10º oraz 180º z tolerancją ± 10º;

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 terenu oznaczonego symbolem 1PU z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 4KDL, 6KDL,

b) zaopatrzenie w wodę:

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

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

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

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,

j) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego;

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%;

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

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

1) przeznaczenie terenów – tereny górnictwa i wydobycia;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zezwala się na gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej,

b) masy ziemne i skalne należy zagospodarować poprzez wykorzystanie ich do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej,

c) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności 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,

c) ustala się lokalizację strefy zieleni izolacyjnej w formie pasa zieleni zimozielonej o szerokości minimum 6,0 m od granicy terenu oznaczonego symbolem 3MN, zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustala się racjonalną gospodarkę odpadami poprzez właściwe gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złowonnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) część terenów oznaczonych symbolami 1G, 2G, 3G, 4G, 5G, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-005, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenu oznaczona symbolem 1G, 2G, 3G, 4G, 5G, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

c) część terenu oznaczonego symbolem 4G, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-149, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

d) część terenu oznaczonego symbolem 1G, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-150, 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 0,5, minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

e) geometria dachu – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5º do 45º,

f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2 miejsca na 10 zatrudnionych, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym; realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1G znajduje się obszar oraz teren górniczy „Cichawy XX-1”, 3G znajdują się obszary oraz tereny górnicze „Cichawy II-2”, „Cichawy 16/1”, 4G znajdują się obszary oraz tereny górnicze „Cichawy IV-1”, „Cichawy XII-1”, „Cichawy XIII-1”, „Cichawy XXI”, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1G znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Cichawy XX”, „Cichawy XI”, 2G znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Cichawy VI”, „Cichawy XIV”, „Cichawy IX”, „Cichawy XVII”, 3G znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Cichawy II-2”, „Cichawy 16”, 4G znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Cichawy”, „Cichawy IV”, „Cichawy XII”, „Cichawy XIII”, „Cichawy XV”, „Cichawy XIX”, „Cichawy XXI”, 5G znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Cichawy VII”, „Cichawy X”, zgodnie z rysunkiem planu,

c) nakazuje się dostosować głębokość eksploatacji do warunków istniejących w taki sposób, aby nie zakłócać stosunków gruntowo-wodnych w otoczeniu,

d) po zakończeniu eksploatacji nakazuje się rekultywację terenu w kierunku rolnym lub leśnym,

e) do wykonania rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych dopuszcza się zastosowanie przywiezionych z zewnątrz gleby i ziemi, w tym kamieni oprócz gleby i ziemi zawierającej substancje niebezpieczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 1G, 4G, 5G występują ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasów – w przypadku lokalizacji zabudowy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

d) przez teren oznaczony symbolem 4G przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) 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,

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

h) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1G, 2G, 3G, 4G, 5G nie wyznacza się filarów ochronnych,

i) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem: obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1G z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 2G z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 3G z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 4G z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL, 7KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 5G z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL, 6KDL,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
- do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,

c) odprowadzenie ścieków bytowych:

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

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

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

f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł 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%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL** 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) część terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL, 7KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-005, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

c) część terenów oznaczonych symbolami 3KDL, 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-149, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

d) część terenów oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-150, 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 – szerokość w liniach rozgraniczających od 2,6 m do 9,8 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, 3KDL, 4KDL, 6KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) przez tereny oznaczone symbolami 1KDL, 3KDL, 6KDL, 7KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

d) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) 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 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, 7KR** 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 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR oraz część terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) część terenu oznaczonego symbolem 1KR, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-149, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

c) część terenu oznaczonego symbolem 2KR, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-150, 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 – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 46-63 5 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 2KR, 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 – szerokość w liniach rozgraniczających od 2,1 m do 4,6 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 teren oznaczony symbolem 2KR, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego 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, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN** 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 4RN, 5RN, 6RN oraz część terenów oznaczonych symbolami 2RN, 3RN, 7RN, 8RN, 12RN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-005, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) tereny oznaczone symbolami 9RN, 11RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN oraz część terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 7RN, 8RN, 10RN, 12RN, 13RN 14RN, 15RN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

c) część terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 13RN, 14RN, 15RN, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-149, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

d) część terenu oznaczonego symbolem 10RN, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-150, 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 46-63 6 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 2RN, poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami 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:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 3RN znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy V”, 5RN znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy XI”, 12RN znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy”,

b) w terenach oznaczonych symbolami 3RN, 5RN, 12RN nie ustala się eksploatacji;

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 2RN, 7RN, 8RN, 10RN, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) przez teren oznaczony symbolem 5RN przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

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

d) przez tereny oznaczone symbolami 2RN, 3RN, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) 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,

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

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

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

b) zakazuje się budowy, rozbudowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych 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%.

§ 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, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ** 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) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

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

d) 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 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ oraz część terenów oznaczonych symbolami 4RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ, 13RZ, 21RZ, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-005, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) tereny oznaczone symbolami 1RZ, 6RZ, 15RZ, 16RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 22RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ oraz część terenów oznaczonych symbolami 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 7RZ, 8RZ, 13RZ, 14RZ, 21RZ, 26RZ, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

c) część terenów oznaczonych symbolami 2RZ, 3RZ, 26RZ, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-149, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

d) część terenu oznaczonego symbolem 14RZ, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-150, 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 – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 46-63 5 w terenie oznaczonym symbolem 8RZ, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych

z oznaczeniami 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 budowli rolniczych – 20,0 m,

   e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

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

   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;

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

   a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 10RZ znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy V”, 11RZ znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy XI”, zgodnie z rysunkiem planu,

   b) w terenach oznaczonych symbolami 10RZ, 11RZ nie ustala się eksploatacji;

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, 8RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 16RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ, 25RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, ustala się ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) przez tereny oznaczone symbolami 8RZ, 9RZ, 12RZ, 19RZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

   c) przez teren oznaczony symbolem 11RZ przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

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

   e) przez tereny oznaczone symbolami 6RZ, 7RZ, 10RZ, 21RZ przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

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

g) 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,

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

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenów oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
- terenu oznaczonego symbolem 3RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
- terenów oznaczonych symbolami 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 8RZ z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
- terenu oznaczonego symbolem 9RZ z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 10RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 11RZ z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 12RZ, 13RZ, 14RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 6KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 22RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 23RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 5KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 24RZ z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 5KDL, 7KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 25RZ, 26RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 5KDL oraz z terenów dróg komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 3KR, 4KR,
- terenów oznaczonych symbolami 27RZ, 29RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,
- terenu oznaczonego symbolem 28RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 30RZ z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 6KR,
- terenu oznaczonego symbolem 31RZ z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7KDL, terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 7KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,

b) w terenach oznaczonych symbolami 2RZ, 3RZ, 8RZ, 31RZ zakazuje się budowy, rozbudowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w terenach oznaczonych symbolami 1RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

- zaopatrzenie w wodę:

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

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

- 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,

- odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

- gospodarka odpadami stałymi – 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%.

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

d) zakazuje się lokalizacji biogazowni,

e) w terenie oznaczonym symbolem 10RZM ustala się ochronę pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) teren oznaczony symbolem 7RZM oraz część terenów oznaczonych symbolami 2RZM, 3RZM, 5RZM, 6RZM, 9RZM, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-005, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) tereny oznaczone symbolami 4RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM oraz część terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 5RZM, 6RZM, 8RZM, 9RZM, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

c) część terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 8RZM, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-149, 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:

d) ustala się ochronę zabudowy o wartości historyczno-kulturowej znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem 12RZM, ujętej w gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny z około 1910 r. (Cichawy 21, dz. nr 273),

e) ustala się ochronę zabudowy o wartości historyczno-kulturowej znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem 15RZM, ujętej w gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny z około 1910 r. (Cichawy 12, dz. nr 341/1),

f) w stosunku do budynków mieszkalnych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków 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:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 7RZM znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy XI”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) w terenie oznaczonym symbolem 7RZM, nie ustala się eksploatacji;

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 8RZM, 11RZM, 14RZM, 15RZM, 17RZM, ustala się ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez tereny oznaczone symbolami 6RZM, 15RZM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

c) przez teren oznaczony symbolem 7RZM przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

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

e) 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,

f) 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 drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
- terenów oznaczonych symbolami 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 7RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 8RZM, 9RZM, 12RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 5KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 10RZM z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 5KDL, 7KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 11RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 14RZM z terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 6KDL, 7KDL,
- terenu oznaczonego symbolem 13RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 7KDL,
- terenów oznaczonych symbolami 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 6KDL,

- terenu oznaczonego symbolem 20RZM z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,

b) w terenie oznaczonym symbolem 20RZM zakazuje się budowy, rozbudowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w terenach oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

- zaopatrzenie w wodę:

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

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

- 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,

- odprowadzanie pozostałych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

- gospodarka odpadami stałymi – 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%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS** 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 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 13WS, 14WS znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-005, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) tereny oznaczone symbolami 1WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 15WS, znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski 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:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 2WS znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy XI”, 5WS znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Cichawy IX”, „Cichawy XIV”, 6WS znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy VI”, 7WS znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy V”, 13WS znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy IV”, 14WS znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy”,

b) w terenach oznaczonych symbolami 2WS, 5WS, 6WS, 7WS, 13WS, 14WS nie ustala się eksploatacji;

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** 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) część terenów oznaczonych symbolami 5L, 7L, 8L, 10L, 11L, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-005, dla których Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

b) tereny oznaczone symbolami 1L, 2L, 9L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L oraz część terenów oznaczonych symbolami 3L, 6L, 7L, 8L, 10L, 11L, zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-064, dla których Audyt Krajobrazowy ustala rekomendacje i wnioski w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

c) teren oznaczony symbolem 17L znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-149, dla którego Audyt Krajobrazowy nie ustala rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazu,

d) teren oznaczony symbolem 4L oraz część terenów oznaczonych symbolami 3L, 5L, 6L, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 14-318.64-150, 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:

a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 11L znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Cichawy XIX”,

b) w terenie oznaczonym symbolem 11L, nie ustala się eksploatacji;

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

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

a) przez teren oznaczony symbolem 8L przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) przez tereny oznaczone symbolami 9L, 13L przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

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

d) przez tereny oznaczone symbolami 2L, 10L, 11L przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

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

f) w terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L ustala się zakaz zabudowy;

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%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Sońsk

Michał Pawlak

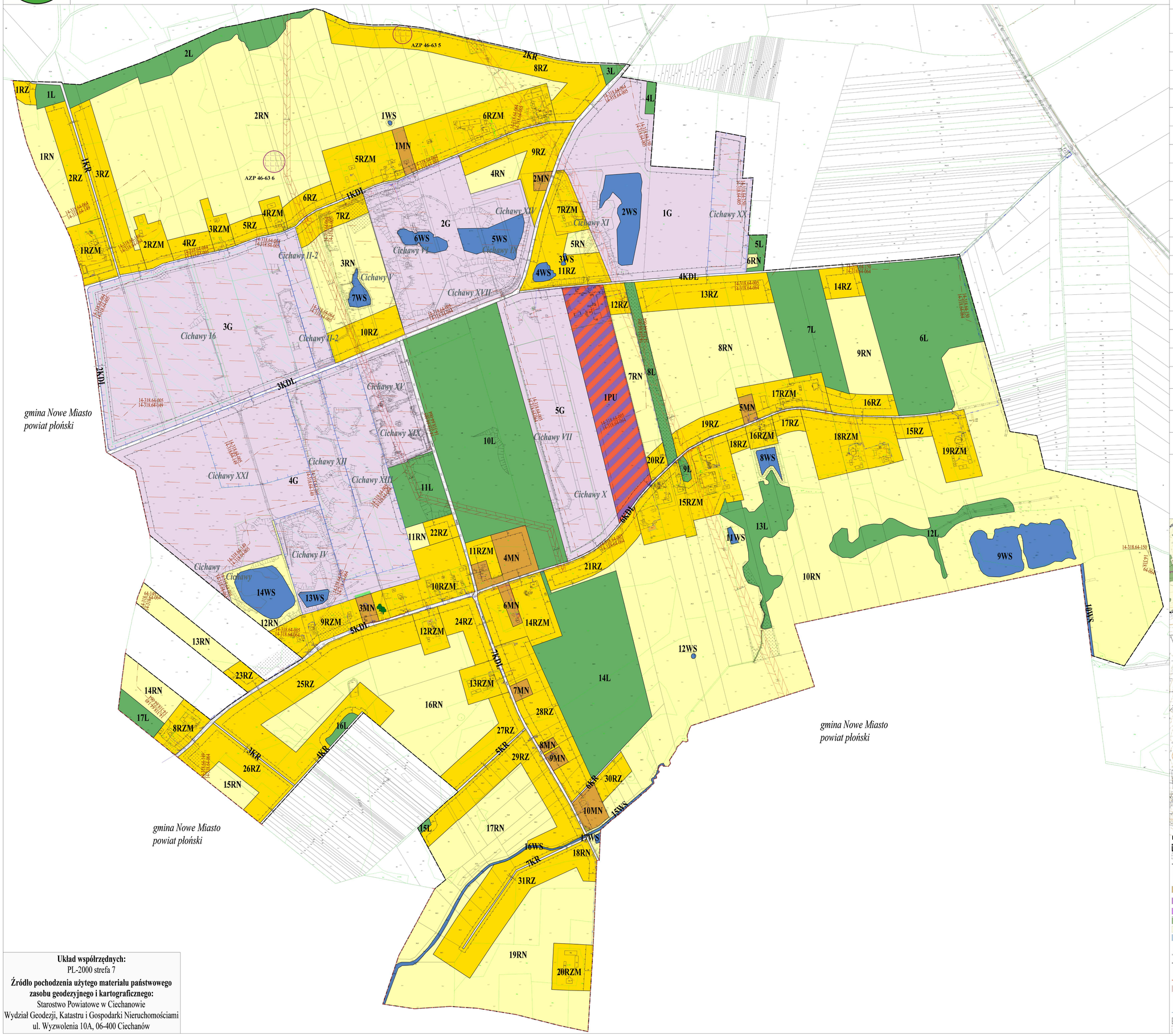
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO CICHAWY, GM. SOŃSK

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXI/206/2026 Rady Gminy Sońsk z dnia 5 maja 2026 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY SOŃSK

SKALA 1:1000
0 100 200 300 400 m

N W E S



Układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 7

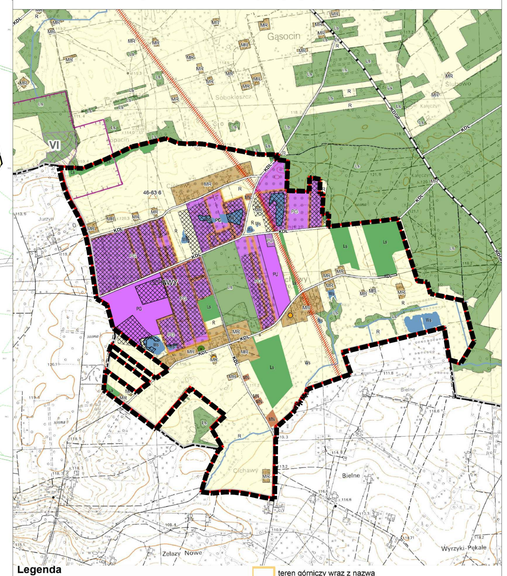
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Wyzwolenia 10A, 06-400 Ciechanów

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice administracyjne powiatu
- granice administracyjne gminy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PU — teren produkcji lub usług
- G — tereny górnictwa i wydobycia
- 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
- pomniki przyrody
- Cichawy XXI — granice złóż
- obszary górnicze
- tereny górnicze
- budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- AZP 46-63 6 — stanowiska archeologiczne
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej)
- 14-318.64-064 / 14-318.64-005 — granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniem
- strefa zieleni izolacyjnej

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŃSK

- granice obszaru objętego planem miejscowym



Legenda

- granica gminy Sońsk
- granice obrębów
- granice gmin sąsiednich

UŻYTKOWANIE TERENU
- MR - tereny zabudowy zagrodowej
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PG - tereny eksploatacji złóż
- Ls - tereny lasów i zadrzewień
- R - tereny rolnicze
- Ws - tereny wód powierzchniowych

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- KDL - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej
- pozostałe ważniejsze drogi istniejące

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- pomnik przyrody
- cieki wodne
- udokumentowane złoża kopalin
- obszar górniczy
- teren górniczy wraz z nazwą

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- 46-63 6 — stanowiska archeologiczne wraz z numerem zgodnie z wykazem
- 46-63 23 — stanowiska archeologiczne o nieustalonej lokalizacji

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
zgodnie z uchwałą nr LXXIII/553/2023 Rady Gminy Sońsk z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

- MN - istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PU - projektowany teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PG - projektowany teren eksploatacji złóż
- Ls - istniejące tereny lasów i zadrzewień
- R - istniejący teren rolniczy
- Ws - istniejące tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem technologicznym
- istniejące udokumentowane złoża kopalin

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/206/2026
Rady Gminy Sońsk
z dnia 5 maja 2026 r.

Wykaz nieuwzględnionych uwag złożonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 26 lutego 2026 r. do 20 marca 2026 r. (termin wnoszenia uwag do 9 kwietnia 2026 r.), projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Cichawy, gm. Sońsk (dalej: plan miejscowy):

Uwaga nr 1: zgłoszenie żądania wstrzymania procedury sporządzenia planu miejscowego, wskazując na pominięcie złożonych do gminy opracowań specjalistycznych oraz niewystarczające ujęcie siedlisk i gatunków chronionych w Prognozie Oddziaływania na Środowisko. W uwadze podniesiono także niespójność projektu ze Strategią Rozwoju Gminy oraz nieprawidłowości w Prognozie Skutków Finansowych, obejmujące zawyżenie planowanych dochodów i zaniżenie kosztów środowiskowych.
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.
Uzasadnienie: procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a żądanie jej wstrzymania nie znajduje podstaw prawnych.
W zakresie zarzutów dotyczących dokumentacji środowiskowej należy wskazać, że Prognoza Oddziaływania na Środowisko została opracowana na podstawie aktualnego stanu faktycznego oraz inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej specjalnie na potrzeby procedowanego planu miejscowego. Stanowi ona dokument wiodący w świetle art. 51 ustawy OOŚ. Opracowania zewnętrzne przywołane w uwadze (IOŚ-PIB, ekspertyza dr. Rąkowskiego) zostały przeanalizowane, jednak to prognoza środowiskowa podlega formalnej weryfikacji przez organy uzgadniające, które nie zakwestionowały danych dotyczących siedlisk i gatunków. Teren objęty planem nie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000, a projekt planu miejscowego zawiera zapisy ograniczające potencjalne oddziaływania na środowisko.
Projekt planu miejscowego pozostaje spójny z polityką rozwoju gminy. Strategia Rozwoju Gminy, choć akcentuje ochronę przyrody i turystykę, nie wyklucza innych form działalności gospodarczej, o ile spełnione są wymogi ochrony środowiska wynikające z przepisów prawa.
Prognoza Skutków Finansowych została sporządzona z należytą starannością, przy zastosowaniu profesjonalnych metod szacowania dochodów i wydatków. Zarzuty dotyczące zawyżenia dochodów i zaniżenia kosztów są nieuzasadnione, ponieważ prognoza opiera się na realnych stawkach podatkowych oraz przewidywanym wzroście wartości nieruchomości po zmianie przeznaczenia.

Koszty takie jak rekultywacja czy odszkodowania są analizowane na poziomie ogólnym, właściwym dla etapu planistycznego, a ich ewentualne wystąpienie nie stanowi naruszenia dyscypliny finansów publicznych.
Dokumentacja planistyczna jest kompletna i stanowi podstawę do dalszego procedowania.

Uwaga nr 2: zakwestionowanie nierzetelności wykonanej prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego; wprowadzenie do dokumentacji prac planistycznych dokumentów zewnętrznych.
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Prognoza Oddziaływania na Środowisko została opracowana na podstawie aktualnego stanu faktycznego oraz inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej specjalnie na potrzeby procedowanego planu miejscowego. Stanowi ona dokument wiodący w świetle art. 51 ustawy OOŚ. Opracowania zewnętrzne przywołane w uwadze (IOŚ-PIB, ekspertyza dr. Rąkowskiego) zostały przeanalizowane, jednak to prognoza środowiskowa podlega formalnej weryfikacji przez organy uzgadniające, które nie zakwestionowały danych dotyczących siedlisk i gatunków. Teren objęty planem nie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000, a projekt planu miejscowego zawiera zapisy ograniczające potencjalne oddziaływania na środowisko. Prognoza Oddziaływania na Środowisko zawiera informacje, zgodne z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uwaga nr 3: brak uwzględnienia w dokumentacji prac planistycznych opracowań zewnętrznych.
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.
Uzasadnienie: opracowania zewnętrzne przywołane w uwadze (IOŚ-PIB, ekspertyza dr. Rąkowskiego) zostały przeanalizowane, jednak to prognoza środowiskowa podlega formalnej weryfikacji przez organy uzgadniające, które nie zakwestionowały danych dotyczących siedlisk i gatunków.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/206/2026
Rady Gminy Sońsk
z dnia 5 maja 2026 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, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) 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 2025 r. poz. 1483, 1844, 1846, z 2026 r. poz. 426).
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 XXXI/206/2026
Rady Gminy Sońsk
z dnia 5 maja 2026 r.
Zalacznik4.gml

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