DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 marca 2022 r.

Poz. 2999

Podpisany przez:
Ewa Bogumila Mielniczuk-Kapusta
Data: 2022-03-16 10:07:36

UCHWAŁA NR XXXVIII/271/2022
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE

z dnia 28 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych miejscowości: Ciemniewo Budy, Jędrzejewo, Kolonia Sochocin, Kołoząb, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Podsmardzewo, Pruszkowo, Smardzewo, Sochocin i Ślepowrony.

Na podstawie art.18, ust.2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 stawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 1372), oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz.741), w związku z uchwałą Rady Gminy Sochocin Nr IX/75/2019 z dnia 23 sierpnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych miejscowości: Ciemniewo Budy, Jędrzejewo, Kolonia Sochocin, Kołoząb, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Podsmardzewo, Pruszkowo, Smardzewo, Sochocin i Ślepowrony i ze zmieniającą ją uchwałą Rady Gminy Sochocin nr XVI/131/2020 z dnia 20 maja 2020r, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin" (przyjętego uchwałą Rady Gminy Sochocin nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019r.),

TYTUŁ I.
Rada Miejska w Sochocinie, postanawia co następuje:
Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych miejscowości: Ciemniewo Budy, Jędrzejewo, Kolonia Sochocin, Kołoząb, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Podsmardzewo, Pruszkowo, Smardzewo, Sochocin i Ślepowrony w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

1. części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, składającej się z czterech rozdziałów:

I. Ustalenia ogólne;

II. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem;

III. Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów:

1) Ciemniewo Budy (załącznik nr 1-1),

2) Jędrzejewo (załącznik nr 1-2),

3) Kolonia Sochocin (załącznik nr 1-3),

4) Kołoząb (załącznik nr 1-4),

5) Kuchary Żydowskie (załącznik nr 1-5),

6) Milewo (załącznik nr 1-6),

7) Niewikla (załącznik nr 1-7),

8) Podsmardzewo (załącznik nr 1-8),

9) Pruszkowo (załącznik nr 1-9),

10) Smardzewo (załącznik nr 1-10),

11) Sochocin (załącznik nr 1-11, 1-12, 1-13, 1-14),

12) Ślepowrony (załącznik nr 1-15),

IV. Ustalenia końcowe.

2. Części graficznej, na którą składa się 15 rysunków w skali 1:1000, zwanych dalej rysunkiem planu, stanowiących załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały

4. Rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021r. poz.741 tekst jednolity);

2. Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:

a) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

b) Prawo ochrony środowiska,

c) Ustawa o odpadach,

d) Prawo wodne,

e) Prawo budowlane,

f) Ustawa o drogach publicznych,

g) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,

h) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

4. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę

5. Rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

6. Symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów.

7. Terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu.

8. Linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji).

9. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu, krawędzi jezdni ulicy lub granicy działki, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 2,0 m i powierzchni zabudowy do 8,0 m.;

10. Wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki.

11. Przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki w granicach tego terenu wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi teren;

12. Przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych planem.

13. Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a których funkcjonowanie.

1) nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi.

2) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

3) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów.

4) w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej powierzchni.

14. Proekologicznych systemach cieplnych - należy przez to rozumieć systemy cieplne, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.

§ 4. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4. Zasad kształtowania krajobrazu.

5. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

6. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

7. Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

8. Granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

9. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

11. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

12. Sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. Stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. Granic obszaru objętego planem.

2. Linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

5. Wymiarowanie w metrach.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem ML.

3. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM.

4. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

5. Tereny rolnicze i zieleń naturalna, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

6. Tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD.

7. Tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z.

8. Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

9. Tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

10. Tereny głównych rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem WR.

11. Tereny publicznych parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

12. Tereny drogi (ulicy) publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP.

13. Tereny drogi (ulicy) publicznej klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG.

14. Tereny drogi (ulicy) publicznej klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ.

15. Tereny drogi (ulicy) publicznej klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

16. Tereny drogi (ulicy) publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

17. Tereny drogi (ulicy) wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura).

2. Stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób starszych i niepełnosprawnych.

3. Określa się zasady lokalizowania budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Obszar przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym stanowi droga krajowa nr 50 oraz droga wojewódzka nr 632, dla których ustala się działania inwestycyjne związane z ich funkcjonowaniem.

2. Ponadto za obszary przestrzeni publicznej uznaje się tereny: dróg publicznych, placów i skwerów.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla terenów objętych planem zakaz lokalizacji:

1) na terenach MN i ML - przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

2) na terenach U, RM i R - przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

3) przedsięwzięć, które nie spełniają wymogów przepisów odrębnych dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zapobieganie niszczeniu wszelkich elementów przyrody żywej poprzez respektowanie zakazów, nakazów i ograniczeń oraz ustaleń dotyczących czynnej ochrony określonych w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Ciemniewo Budy, Ciemniewo, Jędrzejewo, Kuchary Żydowskie, Podsmardzewo, Pruszkowo i Sochocin) oraz Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu (obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Kołoząb, Niewikla i Ślepowrony), z późniejszymi zmianami.

3. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, mogących powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska (w tym dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego), poza terenem działki budowlanej, na której są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) przy zagospodarowaniu terenów obowiązek stosowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych;

3) zakaz stosowania rozwiązań mogących stanowić bariery ekologiczne, utrudniające przemieszczanie się gatunków;

4) ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianą technologii i urządzeń.

4. Stosowanie w nowych i przebudowywanych obiektach, wysokosprawnych, proekologicznych systemów cieplnych, o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska.

5. Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej - dopuszcza się realizację przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków. Jako rozwiązanie tymczasowe, jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się funkcjonowanie bezodpływowych, szczelnych, opróżnianych okresowo zbiorników ścieków.

6. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach do tego przystosowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym.

7. Ochronę istniejących cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych. Wszelkie działania związane z przebudową, przykryciem, przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Przy zagospodarowaniu terenów (w tym także terenów zieleni) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb migracji gatunków roślin, grzybów i zwierząt (między innymi poprzez stosowanie ażurowych ogrodzeń oraz kontynuację ciągów zielonych).

9. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzewień, grup zieleni pojedynczych drzew oraz odtworzenia zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów.

10. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki budowlanej został określony w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

§ 11. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zagospodarowanie terenów objętych planem w sposób uwzględniający otoczenie przyrodnicze, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawartymi w § 10 oraz ustaleniami szczegółowymi dla wyznaczonych terenów.

2. Zastosowanie architektury oszczędnej w wyrazie, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ochronę zabytkowego układu urbanistycznego we wsi gminnej Sochocin, stanowiącego obszar ochrony konserwatorskiej, częściowo objętego niniejszym planem (załącznik nr 1-14) i oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące w/w obszaru w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

2. Ochronę krzyży i figurek przydrożnych.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, określa się indywidualnie, dla każdego terenu wydzielonego niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

1. Dopuszcza się możliwość wydzielania działek o powierzchni innej niż wskazane w ustaleniach szczegółowych w przypadku wydzielania działek na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Ciemniewo Budy, Jędrzejewo, Kuchary Żydowskie, Podsmardzewo, Pruszkowo i Sochocin) oraz Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu (obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Kołozęb, Niewikla i Ślepowrony), zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U.2018 poz.1614 ze zm.). Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 15. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

2. Zasady scalenia i podziału nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, zawartych w rozdziale III.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy zagospodarowaniu objętego planem terenu zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej (1 MN) w obszarze wsi Niewikla ustala się obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w Rozporządzeniu Nr 7/2013 Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 8.05.2013 r. w sprawie wprowadzenia programu działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych dla obszarów szczególnie narażonych.

2. Przy zagospodarowaniu objętych planem terenów w obszarze wsi: Sochocin (1 R - załącznik nr 1-11 i Ciemniewo Budy (1 R - załącznik nr 1-1) konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Olsztyn. Dla w/w terenów ustala się:

1) utrzymanie stref kontrolowanych obejmujących pasy terenów po 15 i 35 m w obie strony od osi gazociągów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie w/w strefy kontrolowanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Przy zagospodarowaniu objętego planem terenu zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej (1 MN) w obszarze wsi Niewikla, znajdującego się w obszarze wymagającym ochrony wód, ustala się realizację wszelkich działań inwestycyjnych w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) KDGP - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego GP;

2) KDG - drogi klasy głównej G;

3) KDZ - drogi klasy zbiorczej Z,

4) KDL - drogi klasy lokalnej L;

5) KDD - drogi dojazdowe klasy D.

2. Ustala się obsługę terenów funkcjonalnych w zakresie komunikacji poprzez przyległe drogi publiczne klasy drogi lokalnej lub dojazdowej lub poprzez przyległe drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Droga krajowa DK 50 klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz droga wojewódzka W 632 klasy głównej, stanowią inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

1) przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4) linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;

5) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

7) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

8) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

5. Dla terenów dróg wewnętrznych i dojazdowych, ustala się:

1) przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

2) szerokość dróg zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;

4) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych) oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

6) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

7) zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

6. Ustala się układ komunikacji pieszej:

1) chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

2) tereny dróg wewnętrznych, możliwych do wyznaczenia w ramach terenów funkcjonalnych.

7. Ustala się układ komunikacji rowerowej:

1) prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych z jezdni pasów dla rowerów;

2) prowadzenie ścieżek ruchu rowerowego lub pieszo-rowerowego.

8. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na mieszkanie,

3) zabudowa rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na budynek,

4) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,

5) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m2 pow. użytkowej,

6) usługi gastronomii – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,

7) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m2 pow. użytkowej,

8) magazyny, hurtownie, place składowe – 1 miejsce postojowe na 200m2 pow. użytkowej,

9) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.

10) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów;

11) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W oparciu o sieci istniejące, i projektowane ustala się zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1. Docelowe wyposażenie terenu w sieci:

1) wodociągową,

2) kanalizacji sanitarnej,

3) kanalizacji deszczowej,

4) elektroenergetyczną,

5) gazową,

6) telekomunikacyjną.

2. Budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Realizacja poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości pomiędzy nimi.

4. Planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne lub napowietrzne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, jako prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, z zachowaniem min. średnicy przewodów sieci infrastruktury technicznej:

1) dn. 80 dla wodociągów;

2) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej;

3) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej;

4) dn. 25 dla gazociągów

5. Zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących ulic oraz z planowanej sieci wzdłuż przewidzianych do realizacji dróg lokalnych i dojazdowych.

6. Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić powierzchniowo lub docelowo do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych, dopuszcza się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnym.;

8. Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

9. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się tymczasowe studnie chłonne lub inne rozwiązania techniczne, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnym.

10. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez istniejącą i planowaną zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych dróg do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków w miejscowości Kondrajec, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

11. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników (ścieki dowożone będą wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego przy gminnej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Kondrajcu) lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków (o ile pozwalają na to warunki gruntowe).

12. Gospodarka odpadami – konieczność zbiórki odpadów w ramach poszczególnych działek (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

13. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą oddziaływania.

14. Zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie dróg poprzez istniejącą elektroenergetyczną sieć kablową lub napowietrzną (sieć rozdzielcza SN15Kv od GPZ w Płońsku), zasilaną z istniejących stacji transformatorowych, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych i z zachowaniem zasad:

1) poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających dróg;

2) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki.

15. Utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV na wyznaczonych planem terenach funkcjonalnych.

16. We wsi gminnej Sochocin oraz w miejscowościach Bolęcin i Kuchary Żydowskie dostępny jest gaz ziemny sieciowy poprzez gazociąg średniego ciśnienia od stacji redukcyjno-pomiarowej, z wykorzystaniem przebiegających przez teren gminy dwóch nitek gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Płońsk-Ciechanów. Istnieje możliwość jego rozbudowy zgodnie z „Założeniami do planu zaopatrzenia gminy SOCHOCIN w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe" z 2006 roku.

17. Zaopatrzenie w gaz płynny propan-butan odbywa się poprzez punkty sprzedaży gazu w poszczególnych miejscowościach.

18. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowisk.

19. Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej.

20. Dla terenów rowów melioracyjnych oraz terenów do nich przyległych plan ustala:

1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych,

2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów otwartych i rzek w odległości mniejszej niż 3 m od ich górnej krawędzi;

3) możliwość lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi koryta rzeki lub rowu.

21. Możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych.

§ 19. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

1. W niniejszym planie nie ustala się innego, poza dotychczasowym, sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 20. Stawka procentowa.

1. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została określona w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale IV – Ustalenia końcowe.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów.

1. **CIEMNIEWO BUDY (załącznik nr 1-1)**

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, oświaty, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz rzemiosła;

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową dla właściciela, realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego;

4. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu oraz możliwość rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;

6. Zakaz lokalizowania:

1) zakładów produkcyjnych,

2) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 25 m,

2) powierzchnia działki - minimum 1200 m2,

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 1200 m2;

9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy: maksimum 1,20, minimum 0,10,

3) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60,

4) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

10. Gabaryty budynków:

1) budynki usługowe i mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m,

2) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

11. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

3) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.

12. Obsługę komunikacyjną poprzez utrzymanie dotychczasowego zjazdu na publiczną drogę główną ruchu przyspieszonego 1 KDGP (droga krajowa nr 50);

13. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8;

14. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

15. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

16. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, ust. 2;

17. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

18. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 R, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne) oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych;

2. Zakaz lokalizowania:

1) budynków,

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

2) dojazdów do pól,

3) elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa, z wyłączeniem gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej.

4. Obsługę komunikacyjną poprzez utrzymanie dotychczasowego zjazdu na publiczną drogę główną ruchu przyspieszonego 01 KDGP (droga krajowa nr 50);

5. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

6. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, ust. 2;

7. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDGP, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (w ciągu drogi krajowej nr 50) oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4. Wyznaczenie pasa terenu 1 KDGP o szerokości 5 m umożliwiającego realizację drogi głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

8. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

2. **JĘDRZEJEWO (załącznik nr 1-2)**

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN i 2 MN, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Dla funkcji podstawowej lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej;

4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej;

6. Zakaz lokalizowania:

1) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m2,

2) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 20 m,

2) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,

3) powierzchnia działki - minimum 800 m2,

4) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,10 maksimum 1,00;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m2;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,

5) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Gabaryty budynków:

1) budynki mieszkalne – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

2) budynki usługowe – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

3) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

10. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

11. Obsługę komunikacyjną poprzez publiczne drogi klasy dojazdowe 1 KDD i 2 KDD oraz wewnętrzną drogę dojazdową 1 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust.8;

13. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

14. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

15. Przy zagospodarowaniu terenu 2 MN ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenu lasu a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

16. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

17. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ML i 2 ML ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;

2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia raz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych;

4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku rekreacji indywidualnej, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z jego bryłą;

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej;

6. Zakaz lokalizowania:

1) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m2,

2) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych;

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 20 m,

2) powierzchnia działki - minimum 1500 m2,

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,05 maksimum 1,0;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m2;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,20,

5) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Gabaryty budynków:

1) budynki rekreacji indywidualnej – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 9 m,

2) budynki usługowe – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 9 m,

3) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7.

10. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) dla funkcji rekreacji indywidualnej co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez publiczną drogę klasy dojazdowej 2 KDD i wewnętrzną drogę dojazdową 2 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8;

13. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

14. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

15. Przy zagospodarowaniu terenu 2 ML ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

16. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

17. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1 RM, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - adaptacja, rozbudowa i realizacja nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi (w tym usługi agroturystyki), zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji o wielkości obsady do 40 DJP;

4. Zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

5. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,2 maksimum 1,2;

3) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 0,5 ha;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60.

6. Gabaryty budynków:

1) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

2) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m.

7. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

8. Teren należy traktować jako teren zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

9. Obsługę komunikacyjną poprzez publiczną drogę klasy dojazdowej 2 KDD i wewnętrzną drogę dojazdową 2 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

10. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:

11. Konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

12. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

13. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenu lasu a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

14. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

15. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZL, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy;

2. Utrzymanie istniejących kompleksów leśnych;

3. Gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów;

4. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

5. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD i 2 KDD, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

4. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 10 m, umożliwiającego realizację drogi klasy dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 2 m, umożliwiającego realizację drogi klasy dojazdowej 2 KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Na skrzyżowaniach konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

9. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;.

10. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW i 2 KDW, ustala się:

1. Przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizację infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;

2. Zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 8 m, umożliwiającego realizację drogi wewnętrznej 1 KDW i 2 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5. Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;

7. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

8. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

9. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

3. **KOLONIA SOCHOCIN (załącznik 1-3)**

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZD, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejące ogrody działkowe w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2. Przeznaczenie uzupełniające - elementy towarzyszące, takie jak: drogi dojazdowe, dojścia, ogrodzenia, parkingi, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

4. Utrzymanie istniejącej zabudowy a dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych;

5. Teren należy traktować jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

6. Zakaz lokalizowania:

1) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg;

2) przedsięwzięć, które nie spełniają wymogów przepisów odrębnych dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

8. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg publicznych i wewnętrznych;

9. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;

10. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8;

11. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

12. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

13. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

14. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami Z, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dopuszcza się realizację usług rekreacji i wypoczynku (ogólnodostępne usługi związane ze sportem, turystyką, rekreacją i wypoczynkiem - np. boiska sportowe, urządzenia terenowe, place zabaw, miejsca organizowania biesiad i pikników).

3. Możliwość wykorzystania terenu do lokalizacji funkcji usługowej o charakterze czasowym: pikniki, wystawy, kiermasze, koncerty, pokazy, plenery, widowiska, spektakle itp.).

4. Zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami zagospodarowania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się realizację sezonowych tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem (np. wiaty, zadaszenia).

5. Zakaz lokalizowania:

1) budynków,

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

7. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg publicznych.

8. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

9. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

10. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami WS, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych – fragmenty rzeki Wkry.

2. Zakaz lokalizowania wszelkich obiektów z wyjątkiem: służących regulacji wód, gospodarowaniu wodą, zabezpieczających przed powodzią oraz infrastruktury transportowej i rekreacyjnej.

3. Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzi.

4. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

5. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

1) ustala się ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych rzeki i terenów nadbrzeżnych,

2) zakaz zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego,

3) zakaz niszczenia roślinności nadwodnej.

4. **KOŁOZĄB (załącznik 1-4)**

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN i 2 MN, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla funkcji podstawowej lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.

4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego.

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej.

6. Zakaz lokalizowania:

1) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m2,

2) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 20 m,

2) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,

3) powierzchnia działki - minimum 800 m2..

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,10 maksimum 1,00;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m2;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,

5) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Gabaryty budynków:

1) budynki mieszkalne – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

2) budynki usługowe – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

3) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

10. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez utrzymanie dotychczasowego zjazdu na publiczną drogę główną 1 KDG (droga wojewódzka nr 632) i planowaną drogę wewnętrzną 1 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8.

13. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów.

14. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

15. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

16. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 R, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne) oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych.

2. Zakaz lokalizowania:

1) budynków,

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstw.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

2) dojazdów do pól,

3) elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

4. Obsługę komunikacyjną poprzez utrzymanie dotychczasowego zjazdu na publiczną drogę główną 1 KDG (droga wojewódzka nr 632) i planowaną drogę wewnętrzną 1 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

6. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDW, ustala się:

1. Przeznaczenie - na urządzenie drogi wewnętrznej oraz lokalizację infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnym.;

3. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 8 m, umożliwiającego realizację drogi wewnętrznej 1 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Na skrzyżowaniach konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

9. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

5. **KUCHARY ŻYDOWSKIE (załącznik 1-5)**

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - adaptacja, rozbudowa i realizacja nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi (w tym usługi agroturystyki), zieleń urządzona, dojazdy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej położonych w zwartej zabudowie o wielkości obsady do 40 DJ.;

4. Zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

5. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,2 maksimum 1,2;

3) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 0,5 ha;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60.

6. Gabaryty budynków:

1) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

2) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m.

7. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

8. Teren należy traktować jako teren zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę klasy dojazdowej 1 KDD i drogę dojazdową do pól, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu.

11. Konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

12. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

13. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

14. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne) oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych.

2. Zakaz lokalizowania:

1) budynków,

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem gospodarstwa.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

2) dojazdów do pól,

3) elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

4) Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę klasy dojazdowej 1 KDD i drogę dojazdową do pól, zgodnie z rysunkiem planu.

5) Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

6) Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 2,3 m, umożliwiającego realizację publicznej drogi klasy dojazdowej wewnętrznej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Linię rozgraniczającą symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

9. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

6. **MILEWO (załącznik 1-6)**

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN i 2 MN, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla funkcji podstawowej lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.

4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego.

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej.

6. Zakaz lokalizowania:

1) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m2,

2) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 20 m,

2) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,

3) powierzchnia działki - minimum 800 m2,

4) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,10 maksimum 1,00;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m2;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,

5) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Gabaryty budynków:

1) budynki mieszkalne – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

2) budynki usługowe – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

3) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

10. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą i planowaną drogę dojazdową 1 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust.8.

13. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów.

14. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

15. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDW, ustala się:

1. Przeznaczenie - na urządzenie drogi wewnętrznej oraz lokalizację infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 6 m, umożliwiającego realizację drogi wewnętrznej 1 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Na skrzyżowaniach konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

8. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

7. **NIEWIKLA (załącznik 1-7)**

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla funkcji podstawowej lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.

4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego.

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej.

6. Zakaz lokalizowania:

1) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m2,

2) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 20 m,

2) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,

3) powierzchnia działki - minimum 800 m2,

4) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,10 maksimum 1,00;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m2;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,

5) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Gabaryty budynków:

1) budynki mieszkalne – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

2) budynki usługowe – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

3) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m..

10. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę klasy dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8.

13. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów.

14. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

15. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w Rozporządzeniu Nr 7/2013 Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 8.05.2013 r. w sprawie wprowadzenia programu działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych dla obszarów szczególnie narażonych.

16. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się realizację wszelkich działań inwestycyjnych w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych, wynikających z położenia w obszarze wymagającym ochrony wód.

17. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

18. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 1,5 m, umożliwiającego realizację publicznej drogi dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Linię rozgraniczającą ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

9. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

8. **PODSMARDZEWO (załącznik 1-8)**

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla funkcji podstawowej lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.

3. Przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury techniczne.

4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego.

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej.

6. Zakaz lokalizowania:

1) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m2,

2) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 20 m,

2) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,

3) powierzchnia działki - minimum 800 m2,

4) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,10 maksimum 1,00;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m2;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,

5) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Gabaryty budynków:

1) budynki mieszkalne – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

2) budynki usługowe – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

3) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

10. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę klasy dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust.8.

13. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów.

14. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

15. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

16. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 R, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne) oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych.

2. Zakaz lokalizowania:

1) budynków,

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem gospodarstwa.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

2) dojazdów do pól,

3) elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

4. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

6. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 2,2 m, umożliwiającego realizację publicznej drogi dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Linię rozgraniczającą ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

9. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

9. **PRUSZKOWO (załącznik 1-9)**

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla funkcji podstawowej lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.

4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego.

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej.

6. Zakaz lokalizowania:

1) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m2,

2) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 20 m,

2) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,

3) powierzchnia działki - minimum 800 m2,

4) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,10 maksimum 1,00;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m2;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,

5) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Gabaryty budynków:

1) budynki mieszkalne – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

2) budynki usługowe – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

3) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

10. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę klasy lokalnej 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8.

13. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów.

14. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

15. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

16. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDL, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy lokalnej (w ciągu drogi powiatowej 3049W) oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

10. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 2 m, umożliwiającego realizację publicznej drogi lokalnej 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznaczenie pasa terenu umożliwiającego realizację drogi klasy lokalnej (jezdnia wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi), zgodnie z rysunkiem planu.

5. Linię rozgraniczającą ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem plan.

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

9. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

10. **SMARDZEWO (załącznik 1-10)**

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla funkcji podstawowej lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.

4. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego.

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej.

6. Zakaz lokalizowania:

1) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m2,

2) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 20 m,

2) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,

3) powierzchnia działki - minimum 800 m2,

4) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,10 maksimum 1,00;

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m2;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,

5) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Gabaryty budynków:

1) budynki mieszkalne – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

2) budynki usługowe – z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

3) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

10. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę klasy dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8.

13. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów.

14. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

15. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 3,5 m, umożliwiającego realizację publicznej drogi dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Linię rozgraniczającą ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

8. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

11. **SOCHOCIN (załącznik 1-11)**

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, oświaty, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz rzemiosła.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową dla właściciela, realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego.

4. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego.

5. Zakaz lokalizowania:

1) zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 25 m,

2) powierzchnia działki - minimum 1200 m2,

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

7. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 1200 m2.

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy: maksimum 1,20, minimum 0,10,

3) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60,

4) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Gabaryty budynków:

1) budynki usługowe i mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m,

2) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

10. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

3) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę klasy dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8.

13. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów.

14. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

15. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

16. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 R, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne) oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych.

2. Zakaz lokalizowania:

1) budynków,

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem gospodarstwa.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

2) dojazdów do pól,

3) elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

4. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę klasy dojazdowej 1 KDD i drogę dojazdową do pól 1 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

6. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnym.

3. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 2 m, umożliwiającego realizację publicznej drogi dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Linię rozgraniczającą ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

9. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

10. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDW, ustala się:

1. Przeznaczenie - na urządzenie drogi wewnętrznej oraz lokalizację infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 1,2 m, umożliwiającego realizację drogi wewnętrznej 1 KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Linię rozgraniczającą ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

9. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

12. **SOCHOCIN (załącznik 1-12)**

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, oświaty, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz rzemiosła.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową dla właściciela, realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego.

4. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego.

5. Zakaz lokalizowania:

1) zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 25 m,

2) powierzchnia działki - minimum 1200 m2,

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – 70.;

7. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 1200 m.

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy: maksimum 1,20, minimum 0,10,

3) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60,

4) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu./

9. Gabaryty budynków:

1) budynki usługowe i mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m,

2) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

10. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

3) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.

11. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległy układ dróg publicznych, drogę klasy głównej 1 KDG i drogę klasy dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8.

13. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów.

14. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

15. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

16. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 R, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne) oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych.

2. Zakaz lokalizowania:

1) budynków,

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa.

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

2) dojazdów do pól,

3) elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

4. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę klasy głównej 1 KDG i drogę dojazdową do pól, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, ust. 2.

6. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy głównej (w ciągu drogi powiatowej 3042W) oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Wyznaczenie pasa terenu 1 KDG o szerokości 5,5 m umożliwiającej realizację publicznej drogi powiatowej klasy głównej nr 3042W, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Linię rozgraniczającą ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Na skrzyżowaniach konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

9. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

10. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Wyznaczenie pasa terenu 1 KDD o szerokości 2 m, umożliwiającego realizację drogi klasy dojazdowej (jezdnia wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi), zgodnie z rysunkiem planu.

5. Linię rozgraniczającą ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

9. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

10. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

13. **SOCHOCIN (załącznik 1-13)**

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZL, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Utrzymanie istniejących kompleksów leśnych.

3. Gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów.

4. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

5. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KS, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren parkingu (miejsca postojowe w formie otwartego parkingu terenowego).

2. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona oraz izolacyjna, dojścia, ogrodzenia, oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizowania:

1) budynków,

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,

3) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.

5. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległy układ dróg publicznych, drogę klasy głównej 1 KDG i drogę klasy dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Konieczność zapewnienia miejsca na pojemniki do zbiórki odpadów.

7. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn.

8. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

9. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

10. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDG, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy głównej (w ciągu drogi powiatowej 3041W) oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Wyznaczenie pasa terenu 1 KDG o szerokości 3,6 m umożliwiającej realizację publicznej drogi powiatowej klasy głównej nr 3041W, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Linię rozgraniczającą ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

8. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

9. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD i 2 KDD, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych klasy dojazdowej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Wyznaczenie pasa terenu 1 KDD o szerokości 10 m, umożliwiającego realizację publicznej drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznaczenie pasa terenu 2 KDD o szerokości 2,5 m, umożliwiającego realizację publicznej drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

6. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ścięć linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

9. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

10. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

14. **SOCHOCIN (załącznik 1-14)**

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, oświaty, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz rzemiosła.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenów - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu oraz możliwość rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy.

4. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego.

5. Zakaz lokalizowania:

1) zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy: maksimum 1,20, minimum 0,10,

3) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60,

4) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

7. Gabaryty budynków:

1) budynki usługowe i mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m,

2) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

8. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

3) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.

9. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległy układ dróg publicznych, drogę klasy zbiorczej 1 KDZ i drogę klasy dojazdowej 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8

11. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów.

12. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

13. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

14. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1 KDZ, ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie drogi publicznej klasy zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej 3036W) oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem.

2. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

6. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

7. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - urządzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oraz lokalizacja infrastruktury technicznej związanej z jej funkcjonowaniem.

2. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury.

3. Utrzymanie istniejącego zielonego skweru wraz z figurką.

4. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem (np. zadaszenia), z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

7. Szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

9. Dla części terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej (obszar historycznego układu urbanistycznego) wszelkie działania inwestycyjne dotyczące w/w obszaru w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

10. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (w tym urządzeń gminnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej), cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

11. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

15. **ŚLEPOWRONY (załącznik 1-15)**

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, oświaty, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz rzemiosła.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową dla właściciela, realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego.

4. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu oraz możliwość rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy.

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego.

6. Zakaz lokalizowania:

1) zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość działki - 25 m,

2) powierzchnia działki - minimum 1200 m2,

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 1200 m2;

9. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy: maksimum 1,20, minimum 0,10,

3) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60,

4) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

10. Gabaryty budynków:

1) budynki usługowe i mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m,

2) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m.

11. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

3) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.

12. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę powiatową klasy zbiorczej nr 3050W, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 8.

14. Konieczność zapewnienia miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów.

15. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

16. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

17. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RM i 2 RM, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - adaptacja, rozbudowa i realizacja nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi (w tym usługi agroturystyki), zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej położonych w zwartej zabudowie o wielkości obsady do 40 DJP.

4. Zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

5. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

2) intensywność zabudowy – minimum 0,2 maksimum 1,2;

3) minimalna powierzchnia działki zagrodowej – 0,5 ha;

4) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,60.

6. Gabaryty budynków:

1) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12,

2) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze - parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m.

7. Zasady ochrony środowiska:

1) uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

8. Tereny należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu.

9. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę powiatową klasy zbiorczej nr 3050W, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu.

11. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

12. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

13. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

14. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R i 2 R, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne) oraz naturalna zieleń wzdłuż cieków wodnych.

2. Zakaz lokalizowania:

1) budynków,

2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów sezonowych związanych z prowadzeniem gospodarstwa;

3. Dopuszcza się lokalizację:

1) zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

2) dojazdów do pól,

3) elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa;

4. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą publiczną drogę powiatową klasy zbiorczej nr 3050W, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów.

6. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

7. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL i 2 ZL, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Utrzymanie istniejących kompleksów leśnych.

3. Gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów.

4. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

5. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 WR i 2 WR, ustala się:

1. Przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych;

2. Możliwość działań związanych z przebudową i modernizacją w/w rowów melioracyjnych, prowadzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 70. Dla terenów objętych ustaleniami planu ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu (zgodnie z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości:

1. 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, ML, RM, U;

2. 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R, ZL, Z, KS, WS, WR, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW.

§ 71. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XVI/101/05 Rady Gminy Sochocin z dnia 19 maja 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 lipca 2005 roku, poz. 5409 oraz dwie zmiany tego planu:

1. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Sochocin – Południe" dla terenów położonych we wsiach: Biele, Drożdżyn, Gromadzyn, Kołoząb, Milewo, Niewikla, Ślepowrony, Wierzbówiec i Żelechy zatwierdzona Uchwałą Nr V/41/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 18 sierpnia 2015 r. poz. 7159);

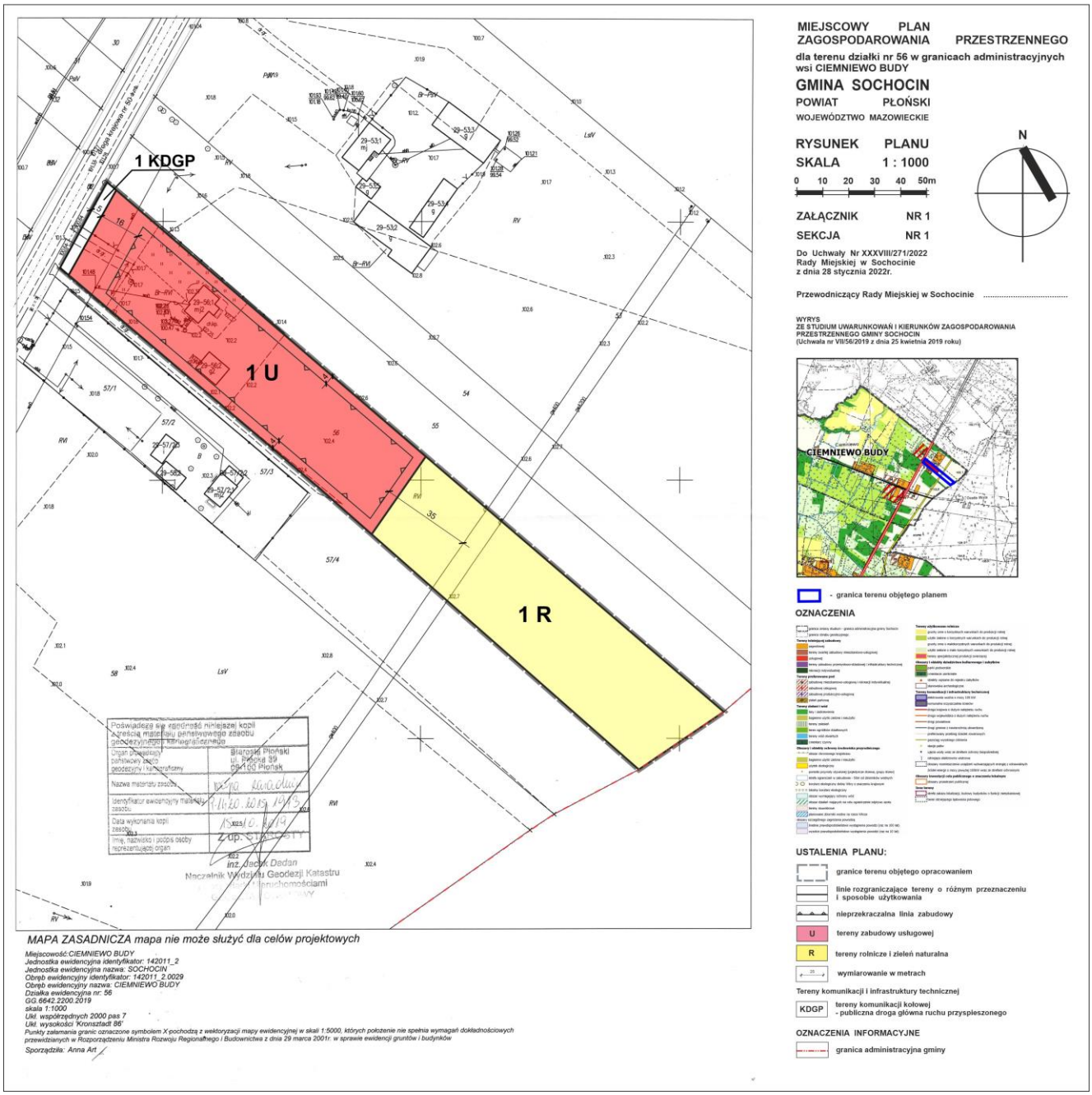
2. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Sochocin – Wschód" dla terenów położonych we wsiach: Bolęcin, Idzikowice, Jędrzejewo, Kondrajec, Kuchary Żydowskie i Rzy zatwierdzona Uchwałą Nr V/40/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 18 sierpnia 2015 r. poz. 7158).

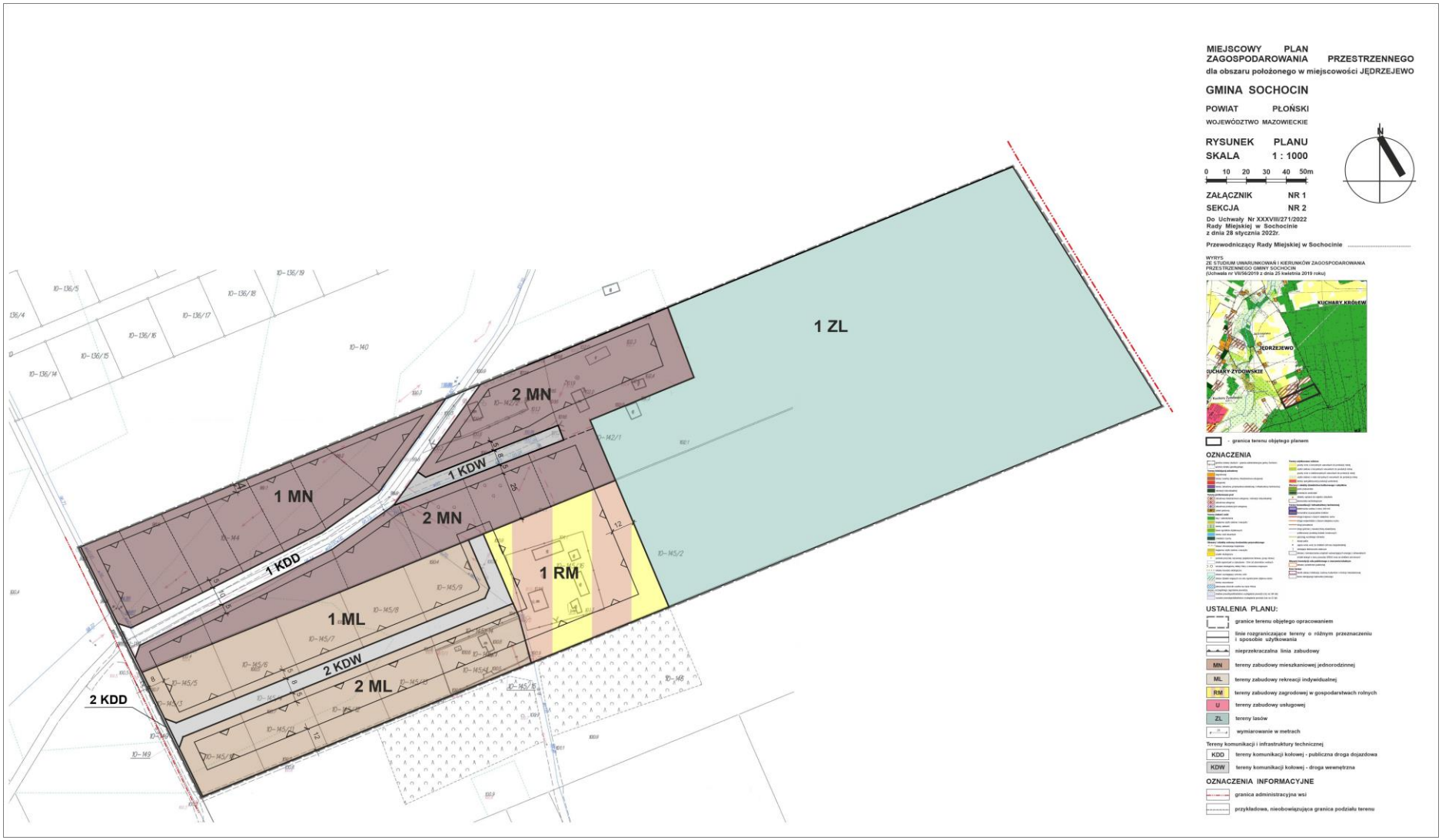
§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sochocin.

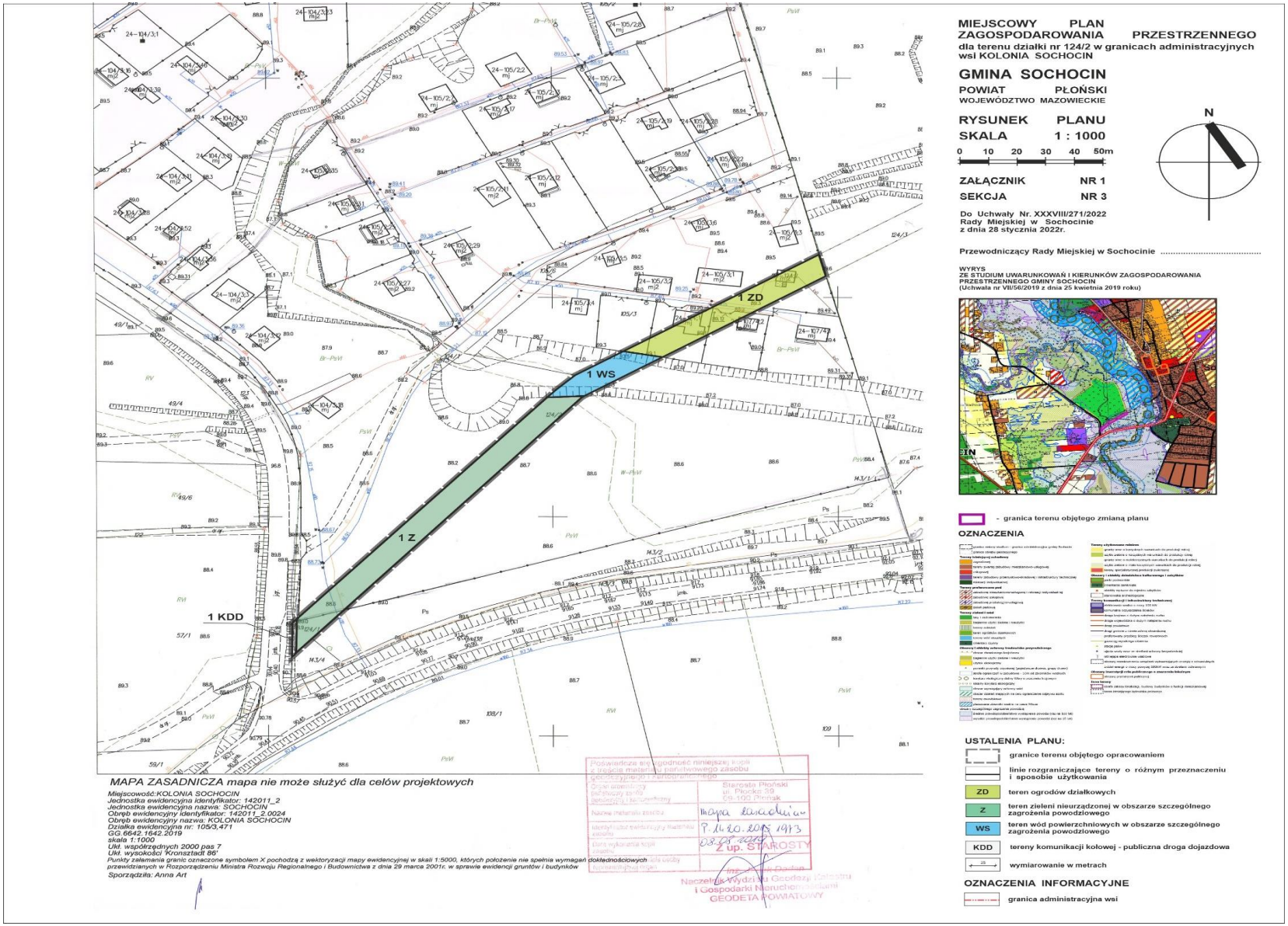
§ 73. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

Monika Makowska-Chojnacka


1 KDGP
1 U
1 R
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu działki nr 56 w granicach administracyjnych wsi CIEMNIEWO BUDY
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 50m
N
ZAŁĄCZNIK NR 1
SEKCJA NR 1
Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 28 stycznia 2022r.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN (Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)
CIEMNIEWO BUDY
- granica terenu objętego planem
OZNACZENIA
USTALENIA PLANU:
granice terenu objętego opracowaniem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
U tereny zabudowy usługowej
R tereny rolnicze i zieleń naturalna
wymiarowanie w metrach
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDGP tereny komunikacji kołowej - publiczna droga główna ruchu przyspieszonego
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica administracyjna gminy
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Starosta Płoński ul. Płocka 39 09-100 Płońsk
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii zasobu
Imię, nazwisko i podpis osoby poświadczającej organ
Z up. STAROSTY
inż. Jacek Dedan
Naczelnik Wydziału Geodezji Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
MAPA ZASADNICZA mapa nie może służyć dla celów projektowych
Miejscowość:CIEMNIEWO BUDY
Jednostka ewidencyjna identyfikator: 142011_2
Jednostka ewidencyjna nazwa: SOCHOCIN
Obręb ewidencyjny identyfikator: 142011_2.0029
Obręb ewidencyjny nazwa: CIEMNIEWO BUDY
Działka ewidencyjna nr: 56
GG.6642.2200.2019
skala 1:1000
Ukł. współrzędnych 2000 pas 7
Ukł. wysokości Kronsztadt 86
Punkty załamania granic oznaczone symbolem X pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, których położenie nie spełnia wymagań dokładnościowych przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków
Sporządził: Anna Art


1 ZL
2 MN
1 MN
1 KDW
2 MN
1 KDD
1 RM
1 ML
2 KDW
2 ML
2 KDD
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w miejscowości JĘDRZEJEWO
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 50m
ZAŁĄCZNIK NR 1
SEKCJA NR 2
Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VI/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)
KUCHARY KRÓLEW
JĘDRZEJEWO
KUCHARY ŻYDOWSKIE
- granica terenu objętego planem
OZNACZENIA
USTALENIA PLANU:
granice terenu objętego opracowaniem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
U tereny zabudowy usługowej
ZL tereny lasów
wymiarowanie w metrach
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDD tereny komunikacji kołowej - publiczna droga dojazdowa
KDW tereny komunikacji kołowej - droga wewnętrzna
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica administracyjna wsi
przykładowa, nieobowiązująca granica podziału terenu



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu działki nr 124/2 w granicach administracyjnych wsi KOLONIA SOCHOCIN

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1
SEKCJA NR 3

Do Uchwały Nr. XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)

- granica terenu objętego zmianą planu

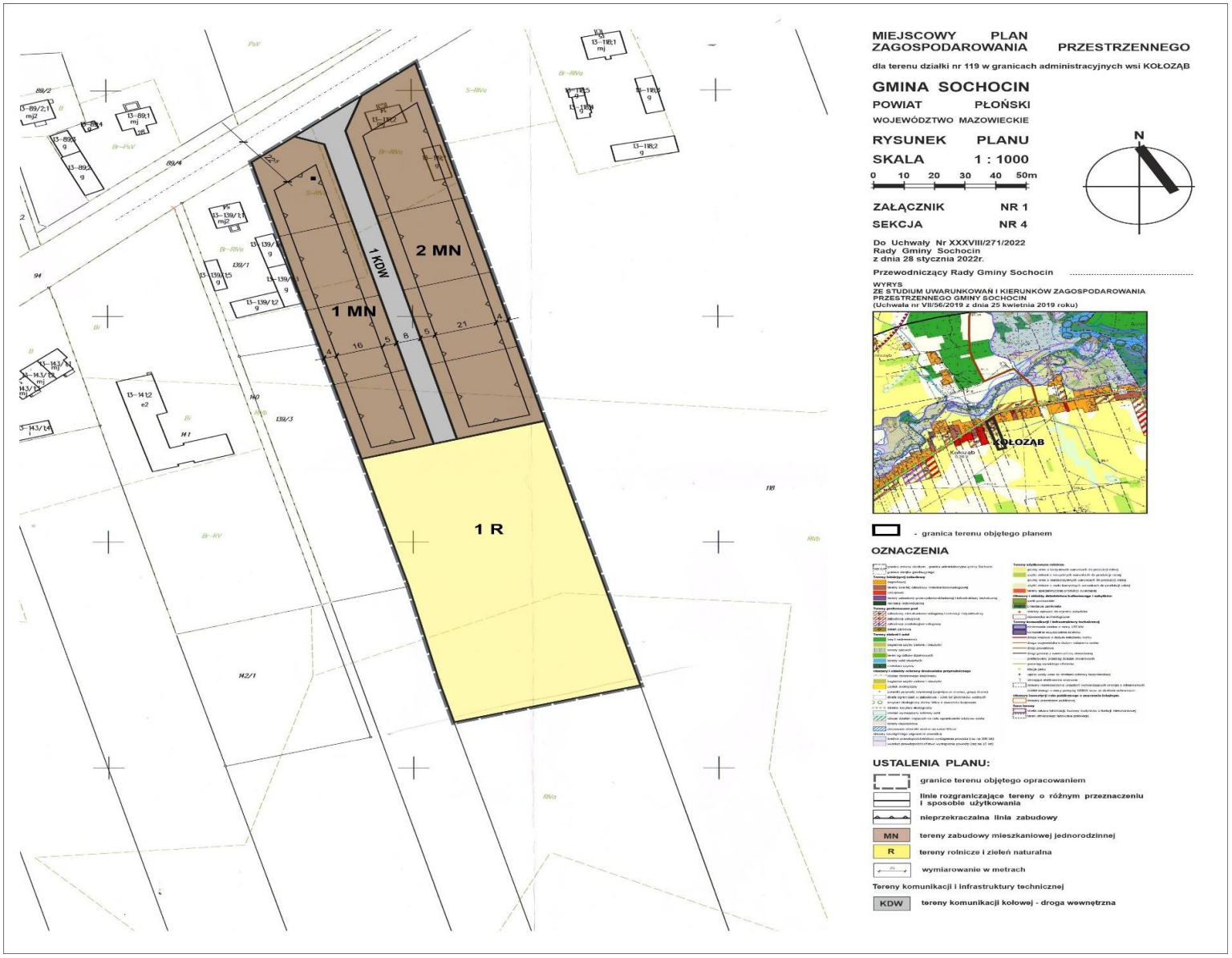
OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- ZD – teren ogrodów działkowych
- Z – teren zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego
- WS – teren wód powierzchniowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego
- KDD – tereny komunikacji kołowej - publiczna droga dojazdowa
- wymiarowanie w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna wsi



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu działki nr 119 w granicach administracyjnych wsi KOŁOZĄB

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1

SEKCJA NR 4

Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Gminy Sochocin
z dnia 28 stycznia 2022r.

Przewodniczący Rady Gminy Sochocin .....

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)

- granica terenu objętego planem

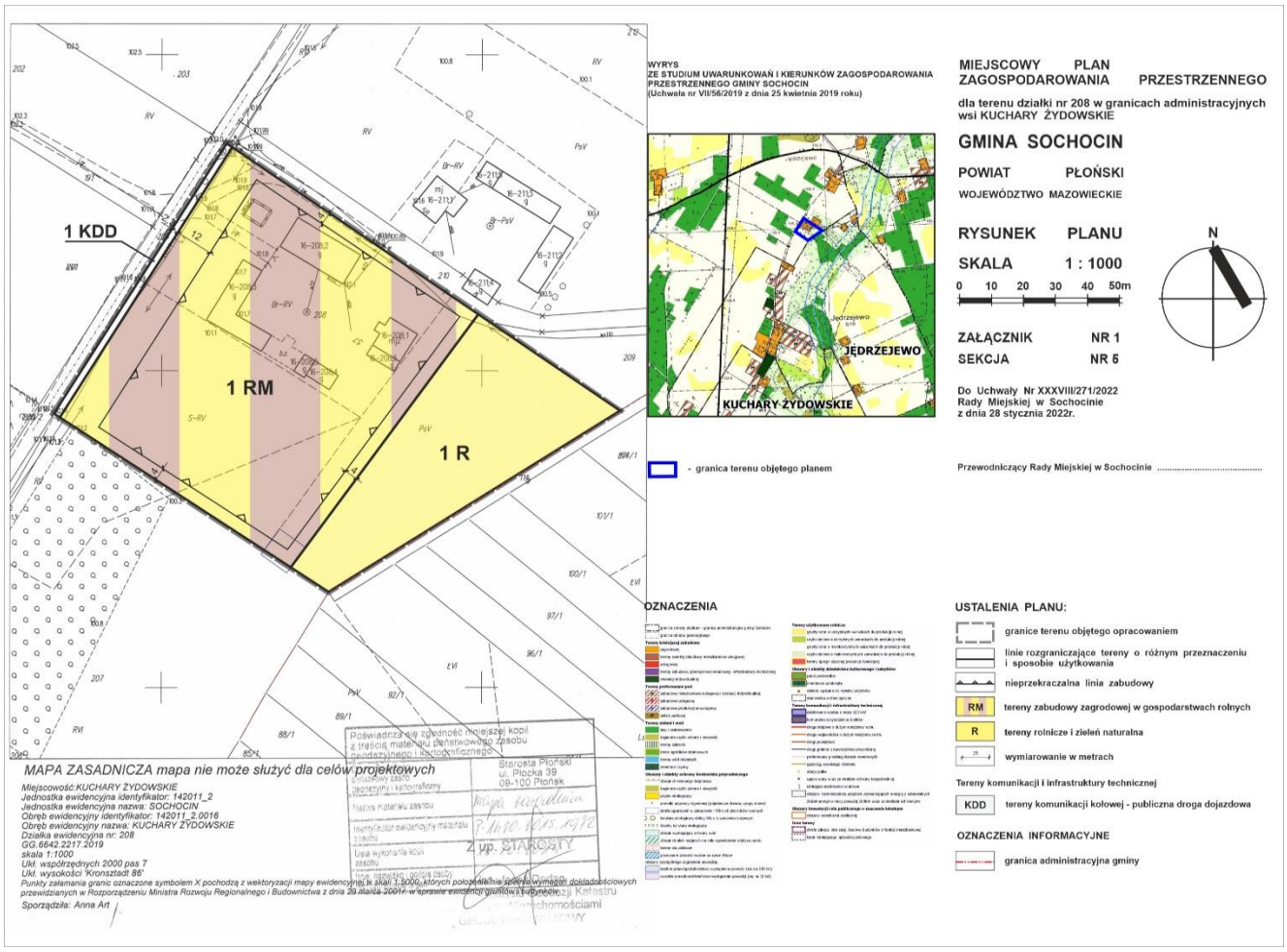
OZNACZENIA

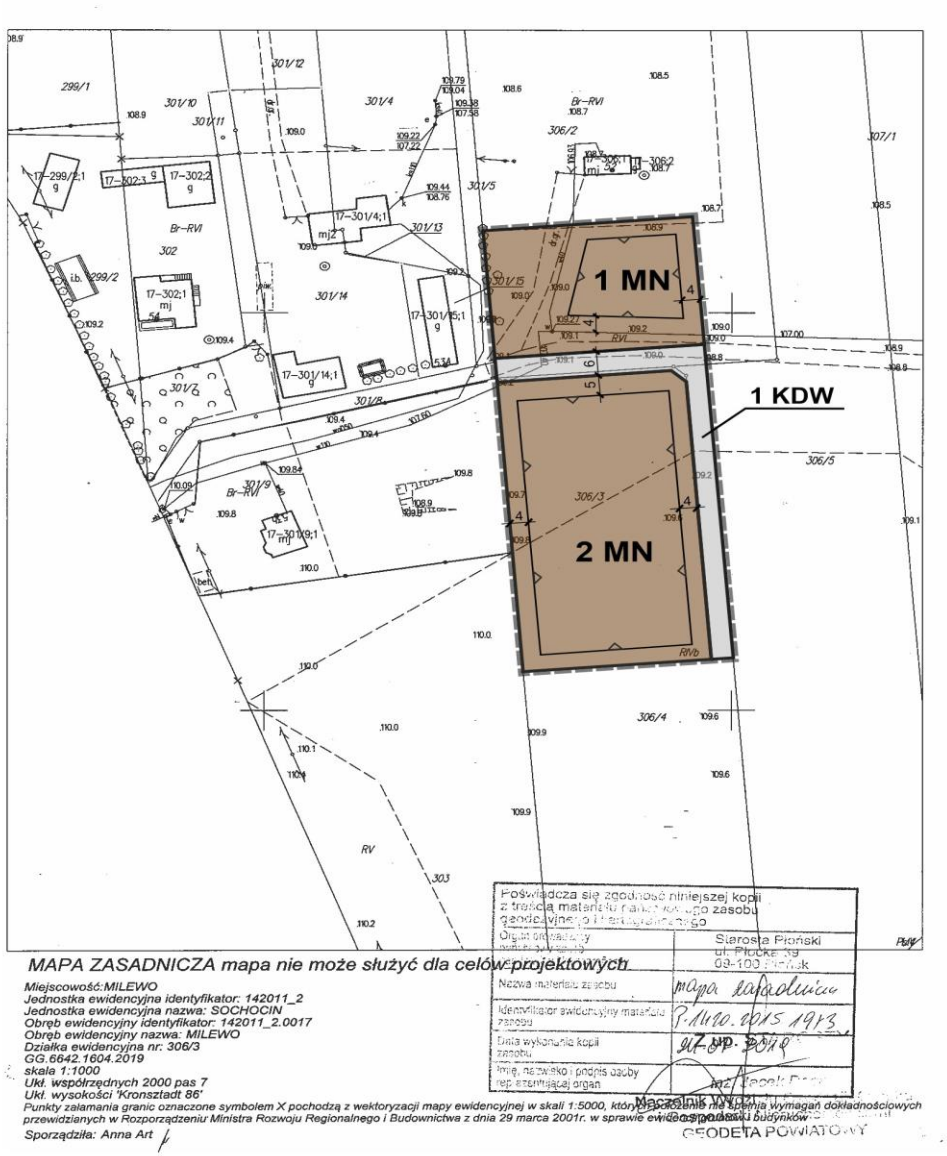
USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R – tereny rolnicze i zieleń naturalna
- wymiarowanie w metrach

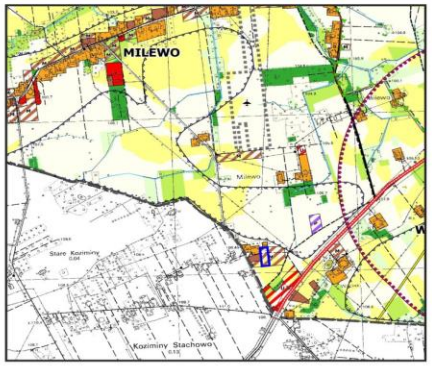
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDW – tereny komunikacji kołowej - droga wewnętrzna


1 KDD
1 RM
1 R
MAPA ZASADNICZA mapa nie może służyć dla celów projektowych
Miejscowość:KUCHARY ŻYDOWSKIE
Jednostka ewidencyjna identyfikator: 142011_2
Jednostka ewidencyjna nazwa: SOCHOCIN
Obręb ewidencyjny identyfikator: 142011_2.0016
Obręb ewidencyjny nazwa: KUCHARY ŻYDOWSKIE
Działka ewidencyjna nr: 208
GG.6642.2217.2019
skala 1:1000
Ukł. współrzędnych 2000 pas 7
Ukł. wysokości 'Kronsztadt 86'
Punkty załamania granic oznaczone symbolem X pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:500, których położenie spełnia wymagań dokładnościowych przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
Sporządził: Anna Art
Starosta Płoński
ul. Płocka 39
09-100 Płońsk
Z up. STAROSTY
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)
JĘDRZEJEWO
KUCHARY ŻYDOWSKIE
- granica terenu objętego planem
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu działki nr 208 w granicach administracyjnych wsi KUCHARY ŻYDOWSKIE
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 50m
N
ZAŁĄCZNIK NR 1
SEKCJA NR 5
Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....
OZNACZENIA
USTALENIA PLANU:
granice terenu objętego opracowaniem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
R tereny rolnicze i zieleń naturalna
wymiarowanie w metrach
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDD tereny komunikacji kołowej - publiczna droga dojazdowa
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica administracyjna gminy



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)



- granica terenu objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu działek nr 306/3 i 306/2 w granicach administracyjnych wsi MILEWO

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

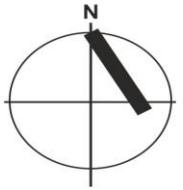
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1

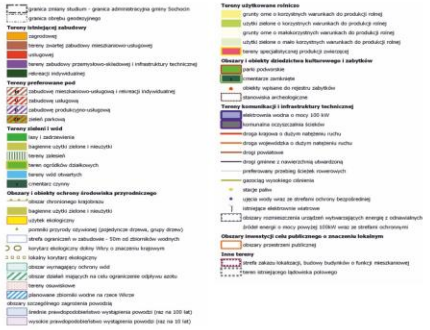
SEKCJA NR 6



Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

OZNACZENIA



USTALENIA PLANU:

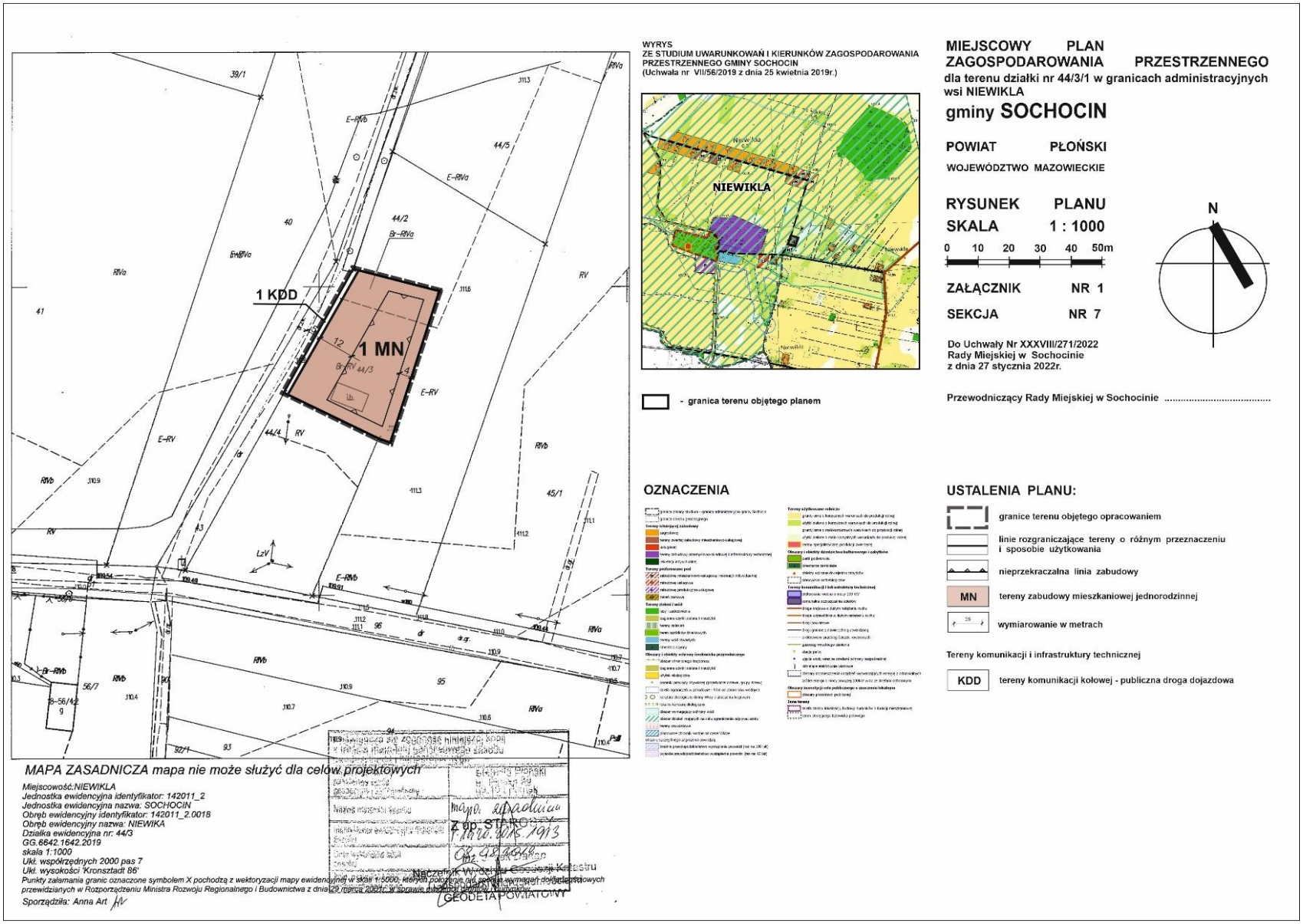
- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 25 — wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDW — tereny komunikacji kołowej - droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019r.)

- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu działki nr 44/3/1 w granicach administracyjnych wsi NIEWIKLA

gminy **SOCHOCIN**

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1

SEKCJA NR 7

N

Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 27 stycznia 2022r.

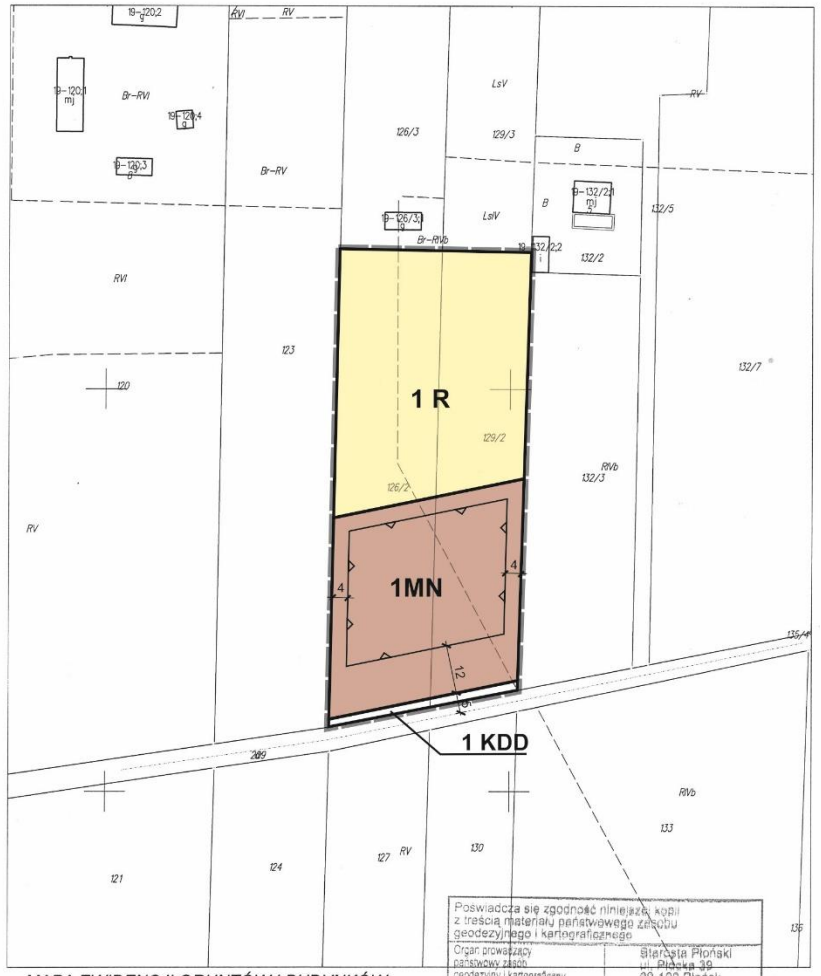
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDD — tereny komunikacji kołowej - publiczna droga dojazdowa



MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Miejscowość:PODSMARDZEWO
Jednostka ewidencyjna identyfikator: 142011_2
Jednostka ewidencyjna nazwa: SOCHOCIN
Obręb ewidencyjny identyfikator: 142011_2.0019
Obręb ewidencyjny nazwa: PODSMARDZEWO
Działka ewidencyjna nr: 126/2,129/2
GG.6642.2120.2019
skala 1:1000
Ukł. współrzędnych 2000 pas 7
Punkty załamania granic oznaczone symbolem X pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, których położenie nie spełnia wymogan dokładnościowych przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków

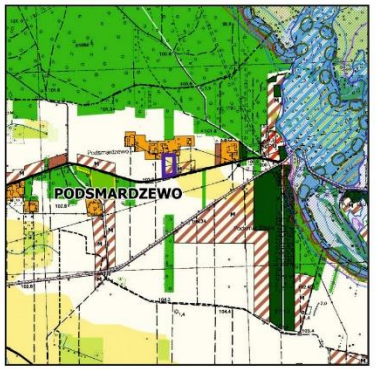
Sporządziła: Anna Art

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Płoński ul. Płocka 39 09-100 Płońsk
Nazwa materiału zasobu	mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GK.70.2015.1913
Data wykonania kopii	04.10.2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Izabella Gegłowska

Kierownik Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)



- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów działek nr 126/2 i 129/2 w granicach administracyjnych wsi PODSMARDZEWO

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1

SEKCJA NR 8

N

Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.

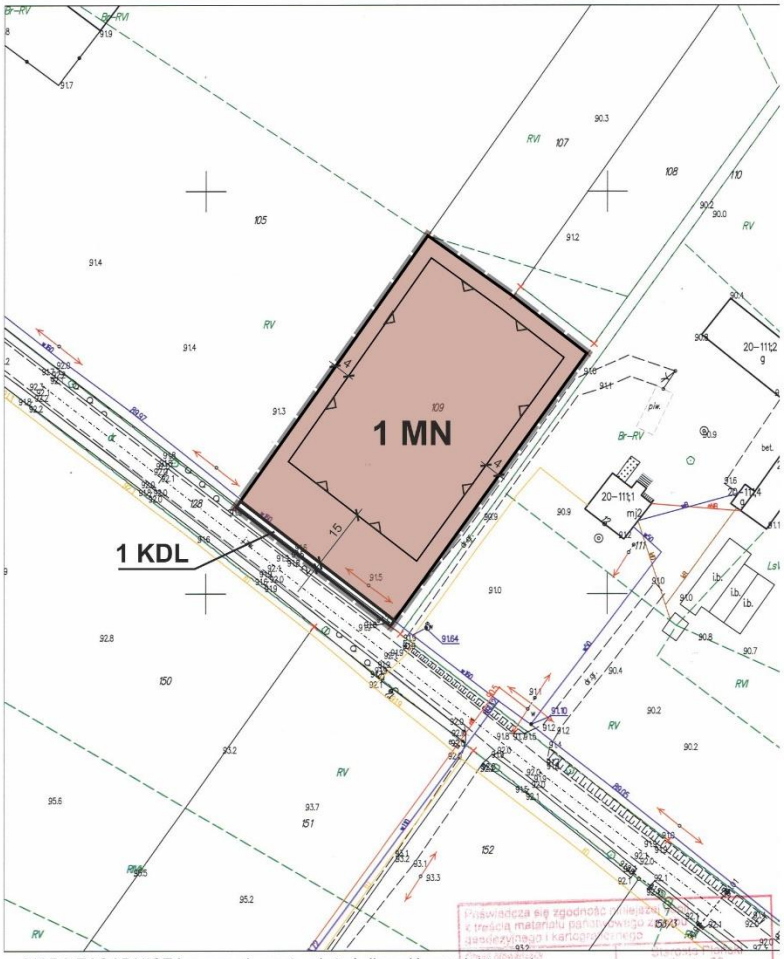
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R — tereny rolnicze i zieleń naturalna
- wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDD — tereny komunikacji kołowej - publiczna droga dojazdowa



MAPA ZASADNICZA mapa nie może służyć dla celów projektowych

Miejscowość:PRUSZKOWO
Jednostka ewidencyjna identyfikator: 142011_2
Jednostka ewidencyjna nazwa: SOCHOCIN
Obręb ewidencyjny identyfikator: 142011_2.0020
Obręb ewidencyjny nazwa: PRUSZKOWO
Działka ewidencyjna nr: 109
GG.6642.1642.2019
skala 1:1000
Ukł. współrzędnych 2000 pas 7
Ukł. wysokości 'Kronsztadt 86'
Punkty załamania granic oznaczone symbolem X pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, których położenie nie spełnia wymagań dokładnościowych przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków

Sporządziła: Anna Art

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
ul. Wiejska 39
09-120 Płońsk
Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 9.1410.9015.1913
Data wydania kopii: 08.08.2019
Imię, nazwisko i podpis osoby: mgr inż. Anna Art
STAROSTA
GEODETA POWIATOWY

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)



- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu działki nr 109 w granicach administracyjnych wsi PRUSZKOWO

GMINA SOCHOCIN

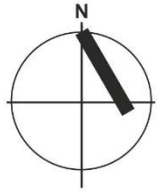
POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m



ZAŁĄCZNIK NR 1

SEKCJA NR 9

Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.

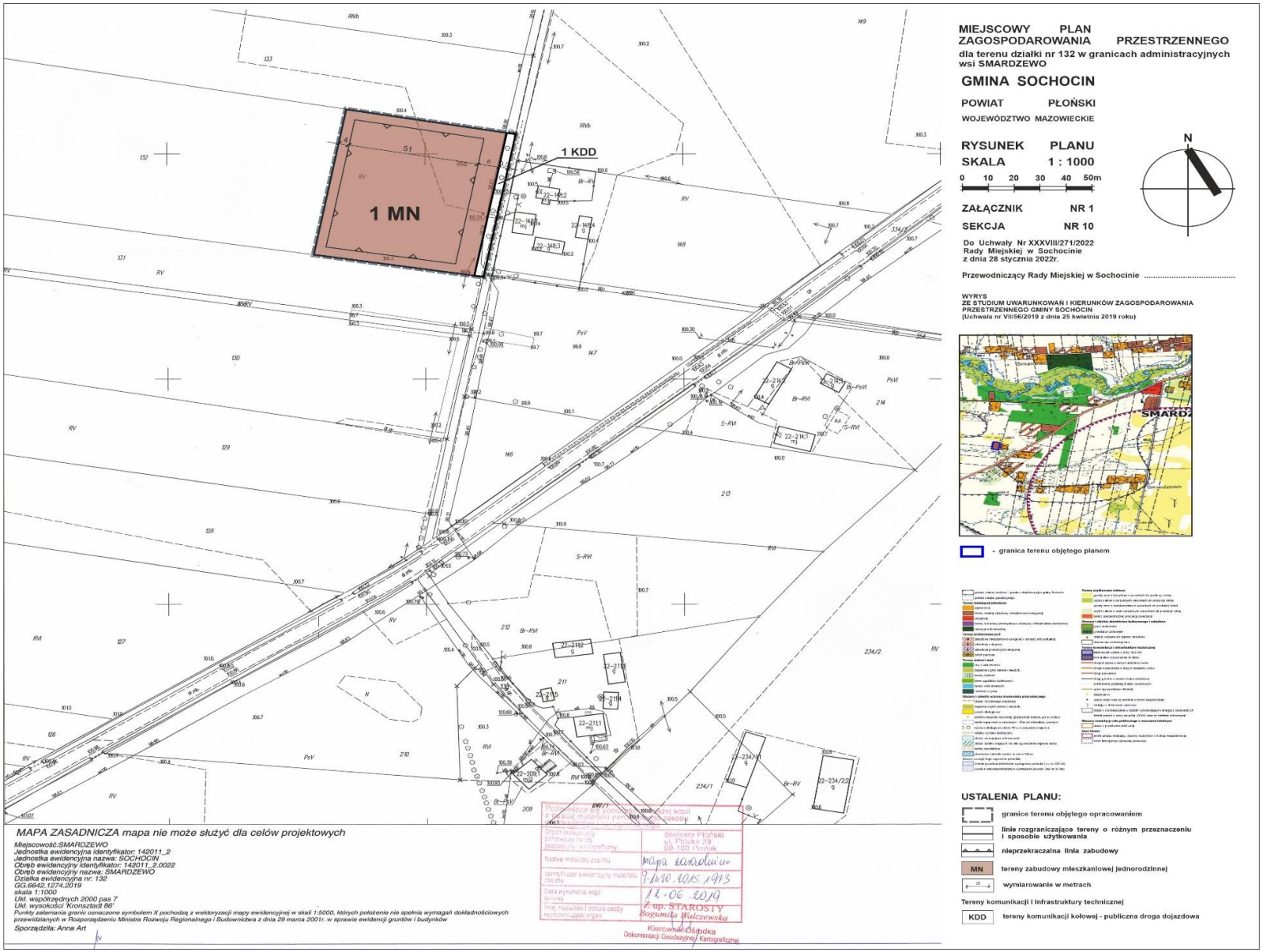
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

USTALENIA PLANU:

- granica terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDL — tereny komunikacji kołowej - publiczna droga lokalna



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu działki nr 132 w granicach administracyjnych wsi SMARDZEWO

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1
SEKCJA NR 10

Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)

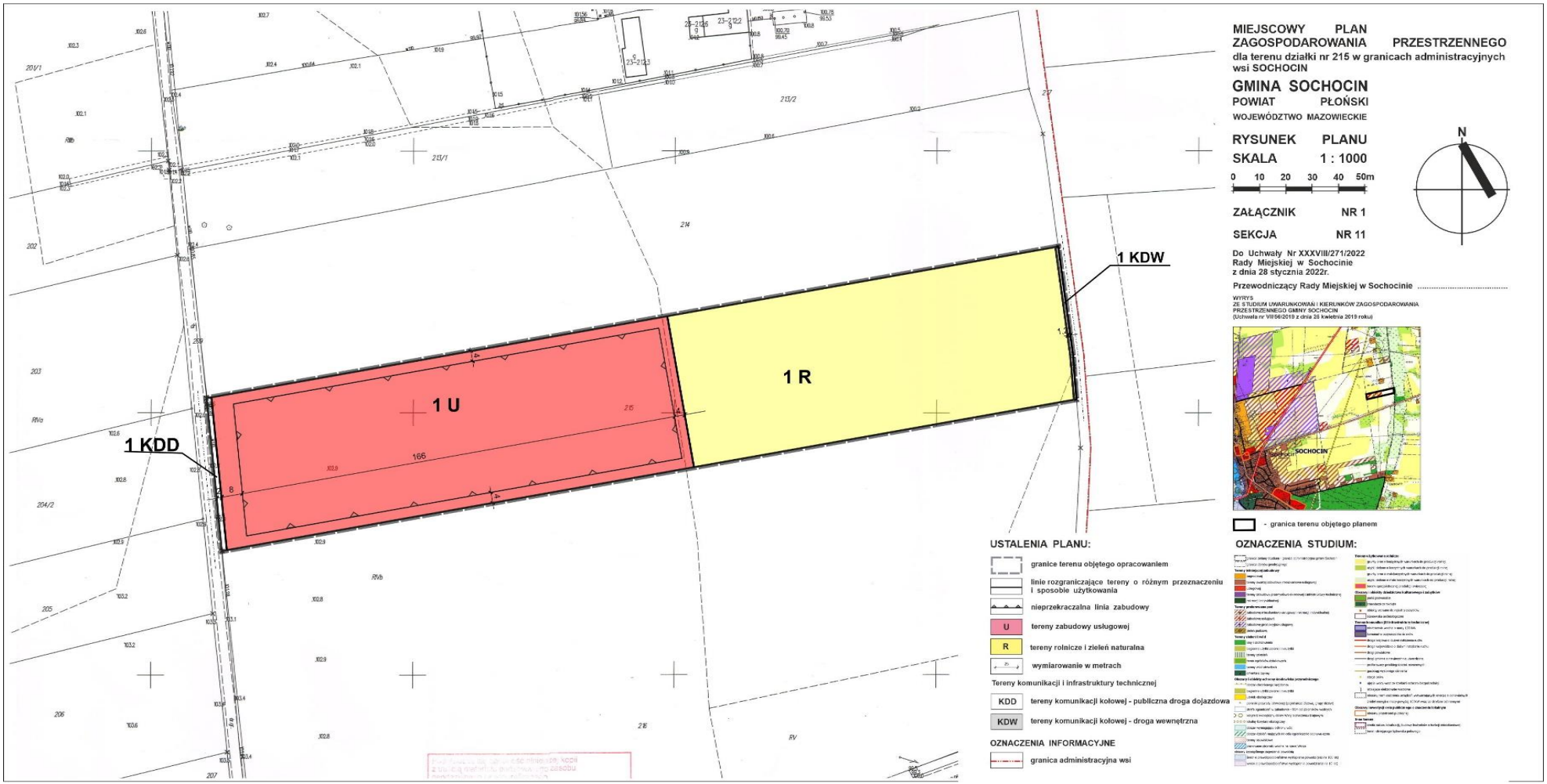
- granica terenu objętego planem

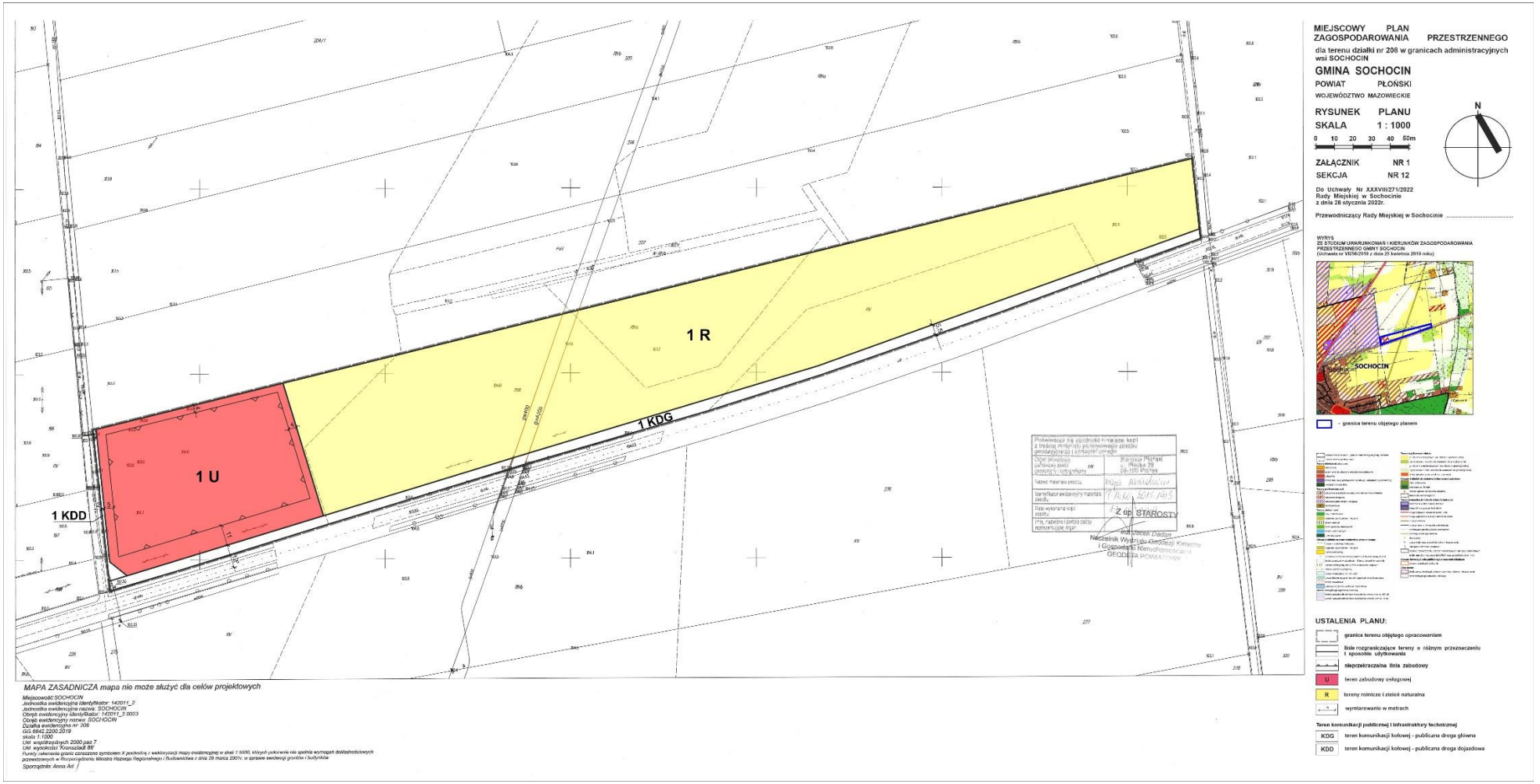
USTALENIA PLANU:

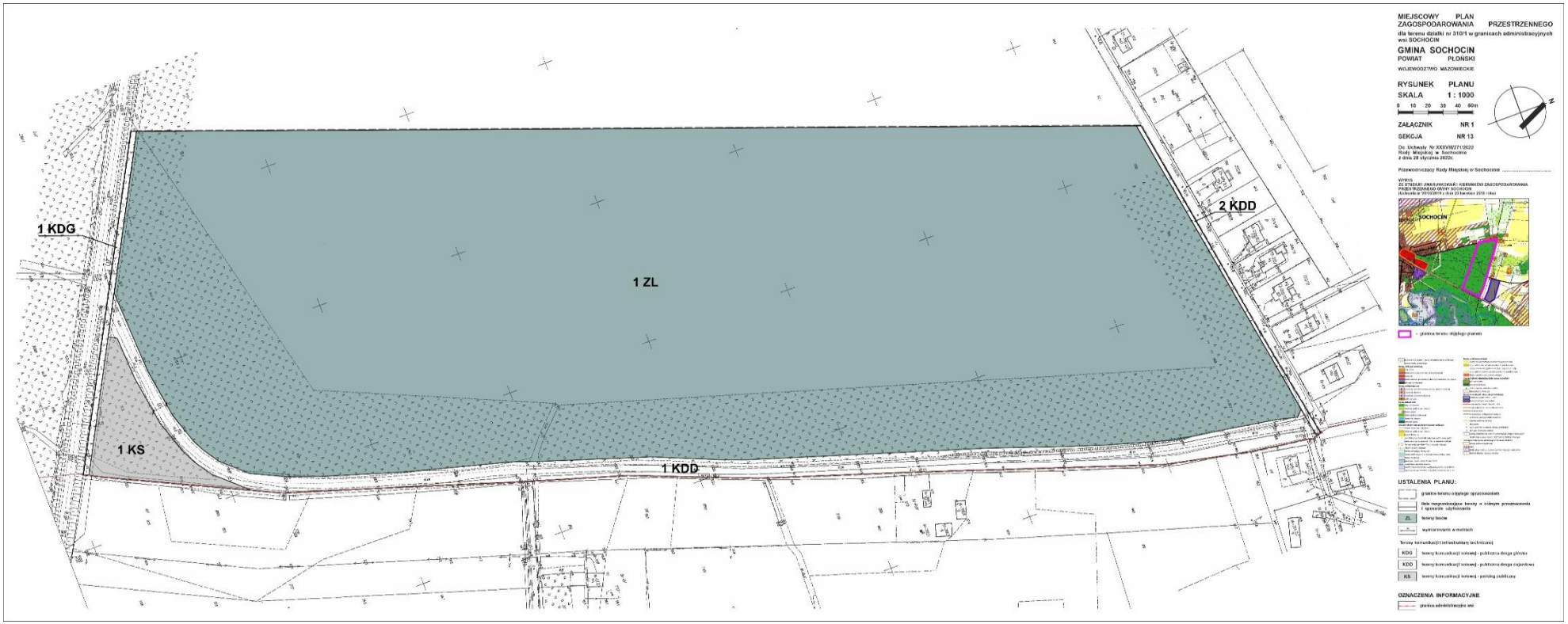
- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- wymiarowanie w metrach

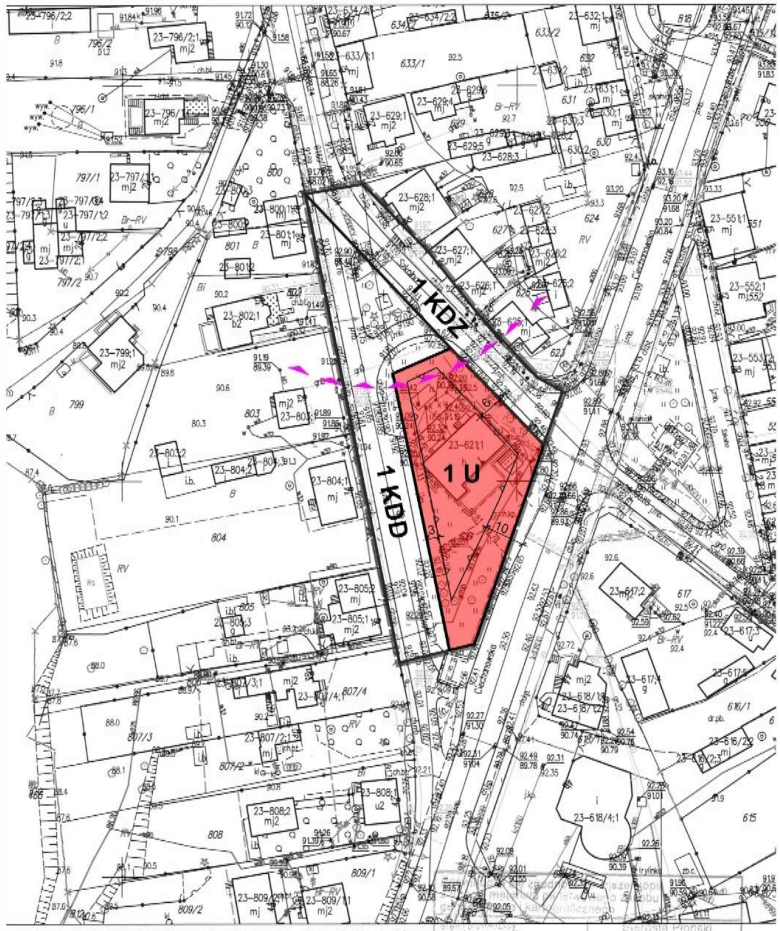
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDD — tereny komunikacji kołowej - publiczna droga dojazdowa


1 KDD
1 U
1 R
1 KDW
166
8
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu działki nr 215 w granicach administracyjnych wsi SOCHOCIN
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 50m
ZAŁĄCZNIK NR 1
SEKCJA NR 11
Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VIII/56/2019 z dnia 26 kwietnia 2019 roku)
SOCHOCIN
- granica terenu objętego planem
OZNACZENIA STUDIUM:
N
USTALENIA PLANU:
granice terenu objętego opracowaniem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
U tereny zabudowy usługowej
R tereny rolnicze i zieleń naturalna
wymiarowanie w metrach
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDD tereny komunikacji kołowej - publiczna droga dojazdowa
KDW tereny komunikacji kołowej - droga wewnętrzna
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica administracyjna wsi


1 U
1 R
1 KDG
1 KDD
MAPA ZASADNICZA mapa nie może służyć dla celów projektowych
Miejscowość: SOCHOCIN
Jednostka ewidencyjna identyfikator: 142011_2
Jednostka ewidencyjna nazwa: SOCHOCIN
Obręb ewidencyjny identyfikator: 142011_2.0003
Obręb ewidencyjny nazwa: SOCHOCIN
Działka ewidencyjna nr: 208
GG.6642.2200.2019
skala 1:1000
Układ współrzędnych 2000 pas 7
Układ wysokości Kronsztadt 86
Punkty osnowy granic oznaczone symbolem X pochodzą z wektoryzacji mapy zasadniczej w skali 1:5000, których pokrywa nie spełnia wymogów dokładnościowych przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków
Sporządnił: Anna Art
Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału Geodezji Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
GEODETA POWIATOWY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu działki nr 208 w granicach administracyjnych wsi SOCHOCIN
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 50m
ZAŁĄCZNIK NR 1
SEKCJA NR 12
N
Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)
SOCHOCIN
- granica terenu objętego planem
USTALENIA PLANU:
granica terenu objętego opracowaniem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
U teren zabudowy usługowej
R tereny rolnicze i zieleń naturalna
wymiarowanie w metrach
Teren komunikacji publicznej i infrastruktury technicznej
KDG teren komunikacji kołowej - publiczna droga główna
KDD teren komunikacji kołowej - publiczna droga dojazdowa


1 KDG
1 ZL
2 KDD
1 KS
1 KDD
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu działki nr 310/1 w granicach administracyjnych wsi SOCHOCIN
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 60m
ZAŁĄCZNIK NR 1
SEKCJA NR 13
USTALENIA PLANU:
granica terenu objętego opracowaniem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
tereny leśne
wymiarowanie w metrach
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDG tereny komunikacji kołowej - publiczna droga główna
KDD tereny komunikacji kołowej - publiczna droga dojazdowa
KS tereny komunikacji kołowej - parkingi publiczne
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granice administracyjne wsi

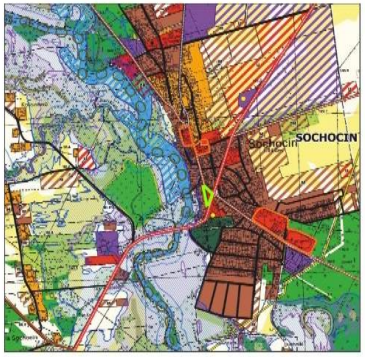


MAPA ZASADNICZA mapa nie może służyć dla celów projektowych

Miejscowość:SOCHOCIN
Jednostka ewidencyjna identyfikator: 142011_2
Jednostka ewidencyjna nazwa: SOCHOCIN
Obręb ewidencyjny identyfikator: 142011_2.0023
Obręb ewidencyjny nazwa: SOCHOCIN
Działka ewidencyjna nr: 86
GG.6642.1642.2019
skala 1:1000
Ukł. współrzędnych 2000 pas 7
Ukł. wysokości 'Kronsztadt 86'
Punkty załamania granic oznaczone symbolem X pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 których położenie nie spełnia wymagań dokładnościowych przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

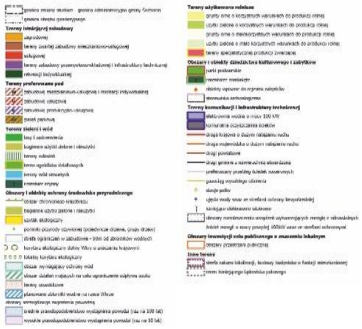
Sporządził: Anna Art

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)



- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu działek nr 86,621 i 622 w granicach administracyjnych wsi SOCHOCIN

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

10 20 30 40 50m

0

ZAŁĄCZNIK NR 1

SEKCJA NR 14

N

Do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.

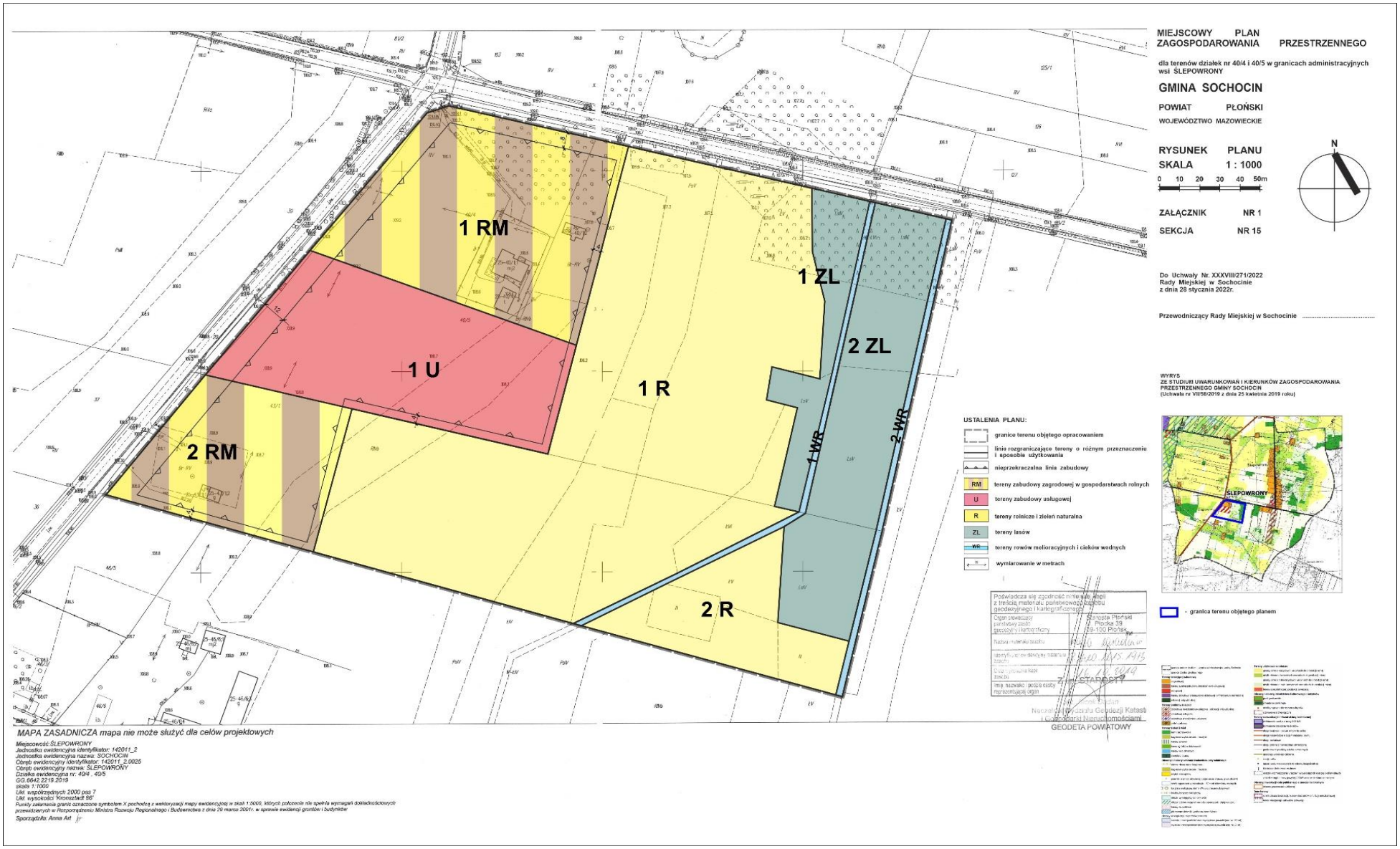
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

USTALENIA PLANU:

- granice terenu objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U — teren zabudowy usługowej
- wymiarowanie w metrach
- granica strefy ochrony konserwatorskiej (obszar historycznego układu urbanistycznego)

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDZ — tereny komunikacji kołowej - publiczna droga zbiorcza
- KDD — tereny komunikacji kołowej - publiczna droga dojazdowa


1 RM
1 U
2 RM
1 R
2 R
1 ZL
2 ZL
1 WR
2 WR
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów działek nr 40/4 i 40/5 w granicach administracyjnych wsi ŚLEPOWRONY
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 50m
ZAŁĄCZNIK NR 1
SEKCJA NR 15
N
Do Uchwały Nr. XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)
USTALENIA PLANU:
granice terenu objętego opracowaniem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
U tereny zabudowy usługowej
R tereny rolnicze i zieleń naturalna
ZL tereny lasów
WR tereny rowów melioracyjnych i cieków wodnych
wymiarowanie w metrach
ŚLEPOWRONY
- granica terenu objętego planem
STAROSTA
GEODETA POWIATOWY
MAPA ZASADNICZA mapa nie może służyć dla celów projektowych
Miejscowość ŚLEPOWRONY
Jednostka ewidencyjna identyfikator: 142011_2
Jednostka ewidencyjna nazwa: SOCHOCIN
Obręb ewidencyjny identyfikator: 142011_2.0025
Obręb ewidencyjny nazwa: ŚLEPOWRONY
Działka ewidencyjna nr: 40/4 , 40/5
GG.6642.22.19.2019
skala 1:1000
Układ współrzędnych 2000 pas 7
Układ wysokości Kronsztadt 86'
Punkty załamania granic oznaczone symbolem X pochodzą z weektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, których położenie nie spełnia wymagań dokładnościowych przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków
Sporządziła: Anna Art

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/271/2022
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 stycznia 2022r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM O SPOSOBIE ROZPATRZENIA WNIESIONYCH UWAG

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy **SOCHOCIN** dla terenów w granicach administracyjnych miejscowości:
Ciemniewo Budy, Jędrzejewo, Kolonia Sochocin, Kołoząb, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Podsmardzewo, Pruszkowo, Smardzewo, Sochocin i Ślepowrony

nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXXI/233/2019 z dnia 27 sierpnia 2021r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			W okresie przewidzianym procedurą (wyłożenie planu do publicznego wglądu: 25.10. - 22.11.2021) uwag do niniejszego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie wniesiono							

.....

(podpis Burmistrza)

Załącznik Nr 3

do Uchwały Rady Miejskiej w Sochocinie

Nr XXXVIII/271/2022 z dnia 28 stycznia 2022r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych miejscowości: Ciemniewo Budy, Jędrzejewo, Kolonia Sochocin, Kołoząb, Kuchary Żydowskie, Milewo, Niewikla, Podsmardzewo, Pruszkowo, Smardzewo, Sochocin i Ślepowrony**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz.741 tekst jednolity), **określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w w/w planie, należących do zadań własnych gminy.**

§ 1

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz.1372) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:
   a. gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,
   b. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
   a. planowane drogi publiczne wraz z oświetleniem,
   b. planowaną infrastrukturę techniczną: sieci: wodociągową, gazową, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną, napowietrzną i kablową sieć energetyczną - w liniach rozgraniczających planowanych dróg.

§ 2

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 pkt 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 poz. 1973 tekst jednolity), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. 2021 poz.716 tekst jednolity).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 pkt 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3

1. Zadania w zakresie budowy dróg wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. 2020 poz. 2028 tekst jednolity), ze środków własnych i zewnętrznych w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz cieplnych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 w/w ustawy Prawo energetyczne oraz na zasadach określonych w „Planie gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Sochocin”

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/271/2022

Rady Miejskiej w Sochocinie

z dnia 28 stycznia 2022 r.

Zalacznik4.xml



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