DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 stycznia 2025 r.

Poz. 1058

UCHWAŁA NR VII/54/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Podsmardzewo, Rzy, Smardzewo i Wierzbówiec

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. 2024 poz. 1465 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 i 28 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz.1130 w związku z art.67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o p.z.p. z dnia 7 lipca 2023r), w związku z uchwałą Rady Gminy Sochocin Nr XIX/152/2020 z dnia 19 sierpnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów granicach administracyjnych wsi: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Podsmardzewo, Rzy, Smardzewo i Wierzbówiec, zmienioną uchwałą Nr III/20/2024 Rady Miejskiej Sochocinie z dnia 26 czerwca 2024r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Podsmardzewo, Rzy, Smardzewo, Wierzbówiec 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.),

Rada Miejska w Sochocinie, postanawia co następuje:

R O Z D Z I A Ł I
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Podsmardzewo, Rzy, Smardzewo i Wierzbówiec w granicach określonych w załączniku nr 1 (powierzchnia ok.4081 ha) 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. Baraki (załącznik nr 1-1),
2. Budy Gutarzewskie (załącznik nr 1-2),
3. Koliszewo (załącznik nr 1-3),

4. Kolonia Sochocin (załącznik nr 1-4),

5. Kondrajec (załącznik nr 1-5),

6. Podsmardzewo (załącznik nr 1-6),

7. Rzy (załącznik nr 1-7),

8. Smardzewo (załącznik nr 1-8),

9. Wierzbówiec (załącznik nr 1-9),

IV. Ustalenia końcowe.

2. części graficznej, na którą składa się 9 rysunków w skali 1:2 000, 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. Danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisanych w formie elektronicznej – stanowiących załączni 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 tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz.1130 w związku z art.67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o p.z.p. z dnia 7 lipca 2023r),

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 lasach

g) Ustawa o drogach publicznych,

h) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,

i) 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 wyznaczoną na rysunku planu oraz określoną ustaleniem w tekście niniejszej uchwały, przed którą nie wolno lokalizować nowo realizowanych budynków, z zastrzeżeniem, iż nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

a) okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggi, klatek schodowych wysuniętych nie więcej niż 1,5 m,

b) kondygnacji i części podziemnych budynku wysuniętych nie więcej niż 1,5 m,

c) instalacji i urządzeń technicznych stanowiących o całości techniczno-użytkowej budynku,

d) sieci i urządzeń infrastruktury.

10. **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 terenu.

11. **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. Przeznaczenie uzupełniające może być realizowana niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

12. **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.

13. **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, w tym krajobrazu kulturowego;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) 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.

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) 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) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

6) wymiarowanie w metrach.

R O Z D Z I A Ł II
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) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW.**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.**

3) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**.

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.

6) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**.

7) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**.

8) tereny usług, magazynów i produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U.P**.

9) tereny produkcji energii (elektrownia słoneczna), oznaczone na rysunku planu symbolem **PF**.

10) tereny produkcji energii (elektrownia wiatrowa), oznaczone na rysunku planu symbolem **PW**.

11) tereny rolnicze i zieleń naturalna, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**.

12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

13) tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**.

14) tereny cmentarzy czynnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCc**.

15) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**.

16) tereny docelowo przeznaczone do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZLD**.

17) tereny użytków ekologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZE**.

18) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZD**;

19) tereny wód powierzchniowych (rzek, stawów), oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

20) tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**.

21) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (oczyszczalnia ścieków), oznaczony na rysunku planu symbolem **IO**.

22) tereny infrastruktury technicznej –wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem **IW**.

23) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi główne ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP**;

24) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**;

25) tereny komunikacji drogowej publiczne - drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**.

26) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**.

27) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

28) tereny komunikacji drogowej 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.

4. Na elewacjach budynków obowiązuje stosowanie niskiej intensywności zabarwienia z dopuszczeniem stosowania następujących materiałów o wysokiej intensywności zabarwienia: cegły, naturalnych (ceramicznych) okładzin elewacyjnych oraz kamienia i drewna

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Obszar przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym stanowi droga krajowa nr 50, dla której ustala się działania inwestycyjne związane z jej funkcjonowaniem.

2. Przy zagospodarowaniu terenu wsi Kondrajec konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zapisów dotyczących rozbudowy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Płońsk-Olsztyn – jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym, obejmujące tereny zieleni parkowej, boisk przyszkolnych, boisk i placów sportowych, w miejscowości Smardzewo (teren **1 UO** oraz **1 ZP** i **2 ZP**).

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

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla terenów objętych planem zakaz lokalizacji:

1) na terenach **MW, MN**, **RM**, **ML**, **UR, UO, ZP**, **ZL**, **ZLD**, **Z**, **ZD**, **WS** i **WR**- - przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

2) na terenach **U**, **U.P**, **PW**, **PF**, **IW**, **IO** i **RZ** - 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. 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.

3. Ochrona pomników przyrody, zgodnie z rozporządzeniami Wojewody Mazowieckiego w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu płońskiego:

1) rozporządzenie nr 40 (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 152 z 2008 r, poz 5338: Smardzewo- buk pospolity, działka nr ew. 87/36;

2) rozporządzenie nr 41 (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 152 z 2008 r, poz 5339: Smardzewo – 2 dęby szypułkowe, działka nr ew. 87/36; Smardzewo – 4 dęby szypułkowe, działka nr ew.437.

4. Respektowanie ustaleń określonych w Rozporządzeniu Nr 24 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (z późniejszymi zmianami) obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Podsmardzewo, Rzy oraz w części Smardzewo i Wierzbówiec.

5. Ochrona użytkowego poziomu wodonośnego (obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 15 – Subniecka Warszawska), zgodnie z ustaleniami zawartymi w opracowaniu Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz Sochocin 0408. Dotyczy terenów wsi: Kolonia Sochocin oraz w części: Koliszewo, Kondrajec, Podsmardzewo, Smardzewo i Wierzbówiec.

6. 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.

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

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

9. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych 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.

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

11. 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).

12. Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obostrzeń w pasach technologicznych infrastruktury techniczne (istniejących lub planowanych) oraz ustaleń zawartych w art. § 3 ust. 2a Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego.

§ 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, w tym krajobrazu kulturowego;

1. Ochrona zabytków archeologicznych w granicach stanowisk archeologicznych (Baraki i Budy Gutarzewskie), oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków.

2. Ochrona zespołu zieleni w Smardzewie (teren **1ZP**) - pozostałości parku krajobrazowego.

3. Ochrona zabytku sztuki sepulkralnej (cmentarz) wraz z zespołem zieleni w Smardzewie (teren **1ZCc**):

4. Ochrona obiektów zabytkowych (w tym stanowisk archeologicznych) wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, figur, krzyży i kapliczek przydrożnych objętych planem. Podejmowanie działań w obszarach lub przy obiektach objętych ochroną konserwatorską, wymaga stosowania obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

§ 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 zakazów obowiązujących w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Podsmardzewo, Rzy oraz w części Smardzewo i Wierzbówiec), zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U.2021 poz.1098 ze zm.).

2. Nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę, położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu zachowanie istniejącego drzewostanu. Ewentualną wycinkę drzewostanu kolidującego z zamierzeniem budowlanym ograniczyć do niezbędnego minimum. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. Przy zagospodarowaniu części terenów we wsiach: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo i Podsmardzewo - konieczność uwzględnienia obszarów osuwania się mas ziemnych. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Ochrona użytków ekologicznych w Rzach (tereny **1ZE**, i **2ZE** i **3ZE**). Zasady gospodarowania na tych obszarach reguluje Rozporządzenie Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 175 poz. 5572) z późniejszymi zmianami.

§ 15. Zasady i warunki 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 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, w tym zakaz zabudowy.

1. Przy zagospodarowaniu terenów we wsiach: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Podsmardzewo, Smardzewo i Wierzbówiec - konieczność uwzględnienia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych wskazanych w ustawie prawo wodne.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o zasięgu zalewu 1% i 10% dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, jej przebudowę i remont, bez możliwości jej rozbudowy, realizację infrastruktury technicznej i systemów komunikacji oraz obiektów niezwiązanych trwale z gruntem zgodnie z zasadami dotyczącymi sposobu zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz z zachowaniem ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.

3. Zmiany przepisów prawa i norm z których będzie wynikał inny zasięg obszarów zagrożenia powodziowego nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu.

4. Przy zagospodarowaniu części terenów we wsiach: Baraki, Koliszewo, Gutarzewo, Podsmardzewo - konieczność uwzględnienia obszarów osuwania się mas ziemnych. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

5. Przy zagospodarowaniu części terenów we wsiach Kolonia Sochocin i Podsmardzewo konieczność uwzględnienia potencjalnej możliwości realizacji zbiornika retencyjnego „GUTARZEWO” na rzece Wkrze wraz z urządzeniami i obiektami retencji oraz energetyki wodnej. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

6. Plan ustala zachowanie istniejącej zabudowy, Dopuszcza się zmianę funkcji obiektów w procesie restrukturyzacji pod warunkiem, że nowa funkcja nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska ani ograniczeń sąsiadujących terenów istniejących i projektowanych.

7. Przy zagospodarowaniu terenów w obszarze wsi Smardzewo konieczność uwzględnienia istniejących elektrowni wiatrowych – strefa zakazu lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej w odległości równej 10-krotności całkowitej wysokości wiatraka. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych. Zmiany przepisów prawa i norm, z których będzie wynikała inna niż w/w wymieniona strefa zakazu, nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu.

8. Przy zagospodarowaniu terenów w obszarze wsi Kondrajec konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów. Dla w/w terenów ustala się:

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

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

9. Przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie cmentarza w Smardzewie wszelkie działania inwestycyjne muszą uwzględniać strefy ochronne wokół istniejącego i planowanego cmentarza w odległości 50 m i 150 m od granicy istniejącego i planowanego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu:

1) na terenie strefy 50 m od granicy istniejącego i planowanego cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej (z wyłączeniem nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów), zakładów przechowujących żywność oraz ujęć wody;

2) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy istniejącego i planowanego cmentarza dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i zakładów przechowujących żywność pod warunkiem, że teren w granicach strefy posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

10. Przy zagospodarowaniu części terenu wsi Rzy, znajdującego się w obszarze wymagającym ochrony wód, ustala się realizację wszelkich działań inwestycyjnych w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

11. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność zachowania istniejącej sieci dystrybuującej energii elektrycznej i uwzględnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z ich istnienia. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane 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,

3) **KDL** - drogi klasy lokalnej L;

4) **KDD** - drogi dojazdowe klasy D.

2. Droga krajowa DK 50 klasy głównej przyspieszonej oraz droga wojewódzka W 632 klasy zbiorczej, stanowią inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Na przebiegu w/w dróg należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas oraz poprzez planowane drogi dojazdowe lub serwisowe – w szczególności do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

3. 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 pasach drogowych/układach komunikacyjnych, elementów infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych a także 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 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 oraz wynikających z ich istnienia obostrzeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, 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;

9) umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych 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) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w pasach drogowych/układach komunikacyjnych, elementów infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych a także 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) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad dotyczących gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu;

6) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej oraz wynikających z ich istnienia obostrzeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, 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.

5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych jednokierunkowych i dwukierunkowych oraz ścieżek, z których mogą korzystać również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów nie określonych w planie w celu zapewnienia komunikacji i prawidłowej fukcjonalności zabudowy.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na budynek wliczając 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) – 1 miejsce postojowe/pokój ,

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

6) usługi gastronomii – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,

7) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowej,

8) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.

9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami: w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, dla obiektów handlowych i zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania.

§ 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 oraz ustaleń zawartych w „Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Sochocin” (Uchwała nr XXXIII/238/2021 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 13.10.2021r.).

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. 50 dla kanalizacyjnych przewodów tłocznych;

5) dn. 25 dla gazociągów

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

6. Zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na obszarach lasów, w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach.

7. 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.

8. Dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnym.

9. 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.

10. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, 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) oraz indywidualnych lub zespołowych oczyszczalni ścieków, o ile pozwalają na to warunki gruntowe, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnym.

11. 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.

12. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do indywidualnych systemów kanalizacji deszczowej, których obszar oddziaływania mieści się na działce Inwestora, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

13. 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.

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

15. Dopuszcza się realizację stawów, zbiorników wodnych i urządzeń melioracyjnych, których obszar oddziaływania mieści się na działce Inwestora, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

16. Zakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób powodujący spływ z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich.

17. 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.

18. Zachowanie lokalizacji istniejących sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej i uwzględnienie obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z ich istnienia. Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury na podstawie przepisów odrębnych.

19. Uwzględnienie pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych a szerokość w/w pasów oraz zagospodarowanie terenu w ich obrębie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

20. Przeznaczenie terenów pod lokalizację źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej – rozpatrzenie przyłączenia odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

21. Realizacja źródeł energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

22. Zaopatrzenie w energię elektryczną z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej WN,SN i nn na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem;

1) Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci oraz poza nimi na terenach innego przeznaczenia bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego;

2) Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej na podstawie przepisów odrębnych z zastosowaniem: linii elektroenergetycznych WN,SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowymi/lub napowietrznym, linii elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowymi/lub napowietrznym;

23. Utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wyznaczonych planem terenach funkcjonalnych. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych w formie wnętrzowej lub napowietrznej na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnym.

24. We mieście 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.

25. Dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe z indywidualnych zbiorników na gaz płynny poprzez punkty sprzedaży gazu w poszczególnych miejscowościach, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

26. Przy zagospodarowaniu terenów w Kondrajcu konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zapisów dotyczących rozbudowy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Płońsk-Olsztyn – jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

27. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

28. Obsługa telekomunikacyjna i teleinformacyjna w systemie przewodowymi i bezprzewodowym poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

29. Dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego, prawa budowlanego i prawa ochrony środowiska.

30. 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.

§ 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**.

R O Z D Z I A Ł III
Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów

§ 21. Ustalenia szczegółowe dotyczą terenów wyznaczonych w miejscowościach:

1. Baraki,

2. Budy Gutarzewskie,

3. Koliszewo,

4. Kolonia Sochocin,

5. Kondrajec,

6. Podsmardzewo,

7. Rzy,

8. Smardzewo,

9. Wierzbówiec.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości BARAKI.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 8MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:na terenie **2MN** konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - dopuszcza się przebudowę, modernizację i remont istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1 – 15ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenie **1ML** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **13ML** i **15ML** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) dla terenu **15ML** zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1-26RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34 ustala się:na terenach **24 RM** i **25RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

5. Wyznacza się tereny usług, oznaczone symbolami **1 – 2U.**

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 24RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:

1) na terenie **18RZ** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **18-20RZ** i **22-23RZ** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3) na terenach **18RZ**, **22-24RZ** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 26ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:na terenach **18ZL**, **25ZL** i **26ZL** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

8. Wyznacza się tereny docelowo przeznaczone do zalesienia, oznaczone symbolem **1-2ZLD**.

9. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-11Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:na terenach **7-9Z** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

10. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **1WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

11. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-6WR**.

12. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3039W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:teren drogi o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-2KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 57, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pas terenu o zmiennej szerokości 0-3 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **2KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenie **1KDD** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

14. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-14KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 58, ustala się:

1) teren drogi **1KDW** o zmiennej szerokości 3-6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren drogi **2KDW** o zmiennej szerokości 3,6-6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDW** o szerokości ok.8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi **5KDW** o zmiennej szerokości 6-7,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6KDW** o zmiennej szerokości 4-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren drogi **7KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

8) teren drogi **8KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

9) teren drogi **9KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

10) teren drogi **10KDW** o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

11) teren drogi **11KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

12) teren drogi **12KDW** o szerokości 9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

13) teren drogi **13KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

14) teren drogi **14KDW** o zmiennej szerokości 3,5-6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

15) na terenie drogi **9KDW** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

15. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 32 do 58.

16. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 46-61/22;

2) stanowisko 46-61/23;

3) stanowisko 46-61/29,

4) stanowisko 46-61/30;

5) stanowisko 46-61/31.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości BUDY GUTARZEWSKIE.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 6MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:na terenie **4MN** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1 – 6ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:na terenach **1–3ML** i **5ML** - utrzymanie funkcji terenu na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–11RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:na terenach **1-9RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

5. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 16RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:

1) na terenach **1-14 RZ** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **6RZ** i **8RZ** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenie **10RZ** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 20ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:

1) na terenach **2– 8ZL**, **10–14ZL** i **16-18ZL**– konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenie **14ZL** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenie **6ZL** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się teren nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1Z**.

8. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-8WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:na terenach **1-7WR** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

9. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3036W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:teren drogi o zmiennej szerokości 11-14,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 57, ustala się:

1) teren drogi o zmiennej szerokości 9-10,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

11. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-7KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 58, ustala się:

1) teren drogi **1KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren drogi **2KDW** o szerokości 5,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDW** o zmiennej szerokości 2-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi **5KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie rysunkiem planu;

7) teren drogi **7KDW** o zmiennej szerokości 6,5-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

8) na terenie dróg **2KDW** i **24DW** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzi.

12. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 32 do 58.

13. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 46-61/46;

2) stanowisko 46-61/47;

3) stanowisko 46-61/48.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KOLISZEWO.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–11MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:

1) na terenie **2MN** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych,

2) na terenie **5MN** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–10ML**. . Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenie **6ML** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **7ML** i **8ML** – zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego plan.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–25RM**. . Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:

1) na terenach **6-8RM**, **11-12RM**, **15RM** i **18RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **1RM**, **3RM**, **11-12RM**, **14-18RM**, **23RM** i **24RM** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.

5. Wyznacza się tereny usług, oznaczone symbolami **1–3U.** Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

1) na terenie **1U** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenie **1U** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu..

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–18RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:

1) na terenach **1-7RZ** i **12-14RZ** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenie **1RZ** i **12RZ** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenie **1RZ** jako przeznaczenie uzupełniające - realizacja terenowych usług rekreacji i wypoczynku (ogólnodostępne usługi związane ze sportem, turystyką, rekreacją i wypoczynkiem - np. trasy rowerowe, terenowe boiska i place zabaw, miejsca organizowania biesiad i pikników), bez możliwości realizacji trwałych, stałych obiektów kubaturowych;

4) na terenie **1RZ** dopuszcza się realizację sezonowych obiektów nie związanych trwale z gruntem (np. wiaty, zadaszenia, namioty);

5) na terenie **1RZ** – potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „GUTARZEWO”.

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–10ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:

1) na terenach **1ZL**, **2ZL** i **4ZL** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenie **1ZL** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się teren nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

2) konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami: **1WS** (rzeka Wkra) i **2-3WS** (rzeka Raciążnica). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 49, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenie **1WS** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenie **1WS** - potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „GUTARZEWO”.

10. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-3WR**.

11. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3034W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:teren drogi o zmiennej szerokości 15-18 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:teren drogi o zmiennej szerokości 12-14,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-3KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 57, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o zmiennej szerokości 10-10,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pas terenu o zmiennej szerokości 2-10 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **2KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDD** o zmiennej szerokości 3-10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) na części terenu drogi **3KDD** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

14. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-7KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 58, ustala się:

1) teren drogi **1KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren drogi **2KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDW** o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi **5KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren drogi **7KDW** o zmiennej szerokości 5-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

15. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 32 do 58.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KOLONIA SOCHOCIN.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–5MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:

1) na terenie **5MN** - utrzymanie funkcji terenu na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. - uchwała Nr V/38/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r.) - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu;

2) z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenach **2MN** i **4MN** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–3ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:na terenie **1ML** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–14RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:na terenach **4RM** i **7RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

5. Wyznacza się teren usług, oznaczony symbolem **1U** . Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

6. Wyznacza się teren usług, magazynów i produkcji, oznaczony symbolem **1U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 38, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

7. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–21RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:

1) na terenach **1-9RZ** konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **2RZ** i **3RZ** jako przeznaczenie uzupełniające - realizacja terenowych usług rekreacji i wypoczynku (ogólnodostępne usługi związane ze sportem, turystyką, rekreacją i wypoczynkiem - np. trasy rowerowe, terenowe boiska i place zabaw, miejsca organizowania biesiad i pikników), bez możliwości realizacji trwałych, stałych obiektów kubaturowych;

3) na terenach **2RZ** i **3RZ** dopuszcza się realizację sezonowych obiektów nie związanych trwale z gruntem (np. wiaty, zadaszenia, namioty);

4) na terenach **2RZ** i **3RZ** potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „SOCHOCIN”.

8. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–16ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:na terenach **1-5ZL** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

9. Wyznacza się teren nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1Z**.

10. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **1-3ZD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48, ustala się:

1) utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r) –

2) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

11. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **1-2WS**.

12. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-7WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:na terenach **1-4WR** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

13. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK 50), oznaczony symbolem **1KDGP**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 53, ustala się:wyznaczenie pasa terenu umożliwiającego uzyskanie docelowo szerokości 25 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

14. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3034W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:teren drogi o zmiennej szerokości 17-20 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

15. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-2KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56 , ustala się:

1) teren drogi **1KDL** o zmiennej szerokości 13-15 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDL** o zmiennej szerokości 10-12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenie drogi **1KDL** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

16. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-4KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 57, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pas terenu o zmiennej szerokości 0-7 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **2KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;

3) pas terenu o zmiennej szerokości 3,5-8 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **3KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDD** o zmiennej szerokości 10-12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

17. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-6KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 58, ustala się:

1) teren drogi **1KDW** o zmiennej szerokości 5,5-8,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren drogi **2KDW** o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o zmiennej szerokości 4,5-10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi **5KDW** o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6KDW** o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7) na terenie drogi **1KDW** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

18. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 32 do 58.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KONDRAJEC.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–14MN**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–3ML**.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–43RM**.

5. Wyznacza się tereny usług, oznaczone symbolem **1-4U**.

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–37RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:na terenie **1RZ** ustala się konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7;

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–38ZL**.

8. Wyznacza się teren docelowo przeznaczony do zalesienia, oznaczony symbolem **1ZLD**.

9. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolem **1-3 Z**.

10. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (oczyszczalnia ścieków), oznaczony symbolem **1IO**.

11. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-15WR**.

12. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami **1KDG** (droga powiatowa P3042W) oraz **2KDG** (droga powiatowa P3041W) . Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:

1) teren drogi **1KDG** o zmiennej szerokości 11,5-21 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDG** o szerokości 16 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan;

13. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-2KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:

1) teren drogi **1KDL** o zmiennej szerokości 12-13,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDL** o zmiennej szerokości 12-13 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

14. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-3KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 57, ustala się:

1) pas terenu o zmiennej szerokości 0-13,5 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **1KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pas terenu o zmiennej szerokości 0-12 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **2KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDD** o zmiennej szerokości 8-8,7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

15. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-11KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 58, ustala się:

1) teren drogi **1KDW** o zmiennej szerokości 6-6,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren drogi **2KDW** o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o zmiennej szerokości 3-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDW** o zmiennej szerokości 4-4,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi **5KDW** o szerokości 3-7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6KDW** o szerokości ok. 3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren drogi **7KDW** o szerokości ok.4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

8) teren drogi **8KDW** o szerokości ok. 3,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

9) teren drogi **9KDW** o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

10) teren drogi **10KDW** o zmiennej szerokości 3,6-4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

11) teren drogi **11KDW** o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

16. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 32 do 58.

17. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **35RM** - budynek mieszkalny nr 20, cegl. ok. 1920r;

2) teren **37RM** - budynek mieszkalny nr 33, drew. ok. 1890r;

3) teren **5RM** - budynek mieszkalny nr 53, mur/drew. ok. 1930r;

4) teren **9MN** - budynek mieszkalny nr 32, mur/drew. 1 ćw. XX w;

5) teren **5RM** - budynek mieszkalny nr 45, drew. 1 ćw. XX w;

6) teren **6RM** – budynek mieszkalny nr 16, mur/drew. 1 ćw. XX w;

7) teren **6RM** - budynek mieszkalny.nr 12, drew. pocz. XX w;

8) teren **8RM** - budynek mieszkalny nr 7, drew. ok. 1930r;

9) teren **6RM** - budynek mieszkalny nr 13, drew. 1 ćw. XX w.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości PODSMARDZEWO.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–9MN**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–11ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenie **3ML** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenie **3ML** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;

2) na terenie **3ML** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–14RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się: na terenie **13RM** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu..

5. Wyznacza się teren usług, oznaczony symbolem **1U**.

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–17RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:

1) na terenach **1-3RZ** i **17RZ** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **2-3RZ** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3) na terenach **1-3RZ** – potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „GUTARZEWO”.

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–21ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:

1) na terenach **1-4ZL** i **10ZL** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **3ZL** i **10ZL** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **1-3ZL** – potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „GUTARZEWO”.

8. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolem **1-6Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:

1) na terenach **1-4Z** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **1-3Z** - potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „GUTARZEWO”.

9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami: **1WS** (rzeka Wkra) i **2WS** (rzeka Raciążnica). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 49, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

10. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-5WR**

11. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:teren drogi o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

12. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-5KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 57, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDD** o zmiennej szerokości 10-13,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDD** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDD** o zmiennej szerokości 10-12,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) pas terenu o zmiennej szerokości 7-16 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **5KDD**, zgodnie z rysunkiem planu;

6) na części terenu drogi **2KDD** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

13. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-16KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 58, ustala się:

1) teren drogi **1KDW** o zmiennej szerokości 6-10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren drogi **2KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o zmiennej szerokości 3,6-7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDW** o zmiennej szerokości 7-9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi **5KDW** o szerokości 5,6-6,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren drogi **7KDW** o szerokości 8 w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

8) teren drogi **8KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

9) teren drogi **9KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

10) teren drogi **10KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

11) teren drogi **11KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

12) teren drogi **12KDW** o szerokości ok. 4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

13) teren drogi **13KDW** o zmiennej szerokości 5-10,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

14) teren drogi **14KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

15) teren drogi **15KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

16) teren drogi **16KDW** o szerokości 6,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

17) na terenie drogi **3KDW** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

18) na terenach dróg **1KDW** i **13KDW** - uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

19) na terenach dróg **1KDW** i **3KDW** - potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „GUTARZEWO”.

14. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 32 do 58.

15. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych, wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **10RM** - budynek mieszkalny nr 26, cegl. ok.1930r;

2) teren **9RM** – budynek mieszkalny nr 22 drew. ok. 1930r.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości RZY.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–10MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:na terenie **9MN** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–8ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:na terenach **3-6ML** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–19RM**. . Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:na terenach **11RM, 17RM** i **18RM** i części terenu **13RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

5. Wyznacza się teren usług, oznaczony symbolem **1U** . Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–18RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:na terenach **1-3RZ** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–21ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:na terenach **3-5ZL** i **16ZL** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

8. Wyznacza się tereny użytków ekologicznych, oznaczone symbolem **1-3ZE**.

9. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-2WR**.

10. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wody), oznaczone symbolem **1-2IW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód;

2) na terenie **1IW** - konieczność uwzględnienia istniejącego ujęcia wody ze strefą ochrony bezpośredniej (obszar działek nr ewid. 24/1, 25/1 i 25/5), zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.

11. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1KDG** (droga powiatowa P3042W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:teren drogi o zmiennej szerokości 9,2-14 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P1247W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:teren drogi o zmiennej szerokości 16,8-18,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-6KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 57, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o zmiennej szerokości 12-16 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDD** o zmiennej szerokości 6-6,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDD** o zmiennej szerokości 9,1-11,7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDD** o zmiennej szerokości 6,4-10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi **5KDD** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6KDD** o zmiennej szerokości 5-9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7) na terenach dróg **5KDD** i **6KDD** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

14. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-7KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 58, ustala się:

1) teren drogi **1KDW** o zmiennej szerokości 6,3-10,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren drogi **2KDW** o zmiennej szerokości 3,3-5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

3) teren drogi **3KDW** o zmiennej szerokości 5,2-5,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

4) teren drogi **4KDW** o zmiennej szerokości 5,1-7,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

5) teren drogi **5KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6DW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren drogi **7KDW** o szerokości 3,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

8) na terenie drogi **2KDW** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

15. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 32 do 58.

16. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **3RM** - budynek mieszkalny nr 3, mur. ok.1930r;

2) teren **5RM** - budynek mieszkalny nr 5, drew. pocz. XX w;

3) teren **5RM** - budynek gospodarczy nr 5, mur. ok.1930r;

4) teren **5RM** - budynek mieszkalny nr 5, drew.1 ćw. XX w;

5) teren **6RM** - budynek mieszkalny nr 15, drew.1 ćw. XX w;

6) teren **15RM** - budynek mieszkalny nr 20, drew./mur. ok.1920r;

7) teren **13RM** - budynek mieszkalny nr 27, drew. ok.1930r;

8) teren **7RM** - budynek mieszkalny nr 36, drew.1 ćw. XX w.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości SMARDZEWO.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 31, ustala

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–22MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:

1) na terenach **1–4MN** i **7–17MN** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **2–7MN** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód;

3) na terenie **7MN** w części objętej strefą 150 m od granicy cmentarza **1 ZCc**, konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 ust. 9, dotyczących terenów w sanitarnych strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;

4) na terenach **7MN, 9MN**, **16MN** i **17MN** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu..

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–3ML**. . Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:na terenie **3ML** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu..

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–45RM**. . Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:

1) na terenach **1-12RM** i **17-26RM** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **4-5RM**, **8-11RM** i **13-16RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód;

3) na terenach **8RM**, **10RM**, **12RM** i **23RM** – zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.;

4) na terenach **38-44RM** - utrzymanie funkcji zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r), z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących istniejącej elektrowni wiatrowej - - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

5) na terenach **4RM** i **5RM** - zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w części objętej strefą 50 m od granicy cmentarza **1 ZCc**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 9, dopuszcza się przebudowę, modernizację i remont istniejącej zabudowy;

6) na terenach **4RM**, **5RM** i **8RM** w części objętej strefą 150 m od granicy cmentarza **1 ZCc** konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 ust. 9, dotyczących terenów w sanitarnych strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Wyznacza się tereny usług, oznaczone symbolami **1-2U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód;

3) na terenie **1U** – zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.;

4) na terenie **1U** - zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w części objętej strefą 50 m od granicy cmentarza **1 ZCc**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 9 - dopuszcza się przebudowę, modernizację i remont istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej;

5) na terenie **1U** w części objętej strefą 150 m od granicy cmentarza **1 ZCc -** konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 ust. 9, dotyczących terenów w sanitarnych strefach ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu;

6. Wyznacza się teren usług edukacji, oznaczony symbolem **1UO**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 36, ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.;

7. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem **1UR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód;

3) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;

4) zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w części objętej strefą 50 m od granicy cmentarza **1 ZCc**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 9.

8. Wyznacza się teren usług, magazynów i produkcji, oznaczony symbolem **1U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 38, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód;

3) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;

4) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

9. Wyznacza się tereny produkcji energii (elektrownia słoneczna) o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW, oznaczone symbolami **1-2PF**.

10. Wyznacza się teren produkcji energii (elektrownia wiatrowa), oznaczony symbolem **1PW**.

11. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–48RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:

1) na terenach **1-29RZ** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **3RZ**, **5-7RZ**, **23RZ** i **25-29RZ** konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3) na terenie **28RZ** – konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na terenach **40-44RZ**, **46RZ** i **47RZ** - konieczność uwzględnienia istniejących elektrowni wiatrowych.

12. Wyznacza się teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem **1ZCc**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 44, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód;

13. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1–2ZP**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód;

4) obowiązek uwzględnienia istniejących pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–23ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:

1) na terenach **1-11ZL** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2) na terenach **6ZL** i **8-10ZL** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3) na terenach **8ZL**, **10ZL** i **11ZL** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

15. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **1-2WS** (rzeka Raciążnica). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 49, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3) na terenie **1WS** konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

16. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-22WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) na terenach **1-9WR** i **21WR** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie **9WR** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3) na terenach **201WR**, **21WR** i **22WR** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

17. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolem **1IW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód;

2) konieczność uwzględnienia istniejącego ujęcia wody ze strefą ochrony bezpośredniej (obszar działki nr ewid. 317/1), zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.

18. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3034W) oraz **2KDZ** (droga powiatowa P3035W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:

1) teren drogi **1KDZ** o zmiennej szerokości 5-16,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDZ** o zmiennej szerokości 10,5-14,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenie drogi **2KDZ** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na części terenów dróg **1KDZ** i **2KDZ** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

19. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-2KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:

1) teren drogi **1KDL** o zmiennej szerokości 11-14 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDL** o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenie drogi **2KDL** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na terenie drogi **2KDL** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

20. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-5KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 57, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o zmiennej szerokości 12-12,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDD** o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDD** o zmiennej szerokości 10,4-12,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDD** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi **5KDD** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) na terenach dróg **1KDD** i **2KDD** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

21. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-8KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 58, ustala się:

1) teren drogi **1KDW** o zmiennej szerokości 4-8,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDW** o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o zmiennej szerokości 3,5-4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDW** o zmiennej szerokości 8-13 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi **5KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan;

6) teren drogi **6KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan;

7) teren drogi **7KDW** o zmiennej szerokości 2,5-6,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

8) teren drogi **8KDW** o zmiennej szerokości 3-7,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

9) na terenach dróg **1-3KDW** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) na terenie drogi **3KDW** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód.

22. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 31 do 58.

23. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się ochronę poniższych, istniejących pomników przyrody:

1) teren **1ZP -** buk pospolity, działka nr ew. 87/36;

2) teren **1ZP** - 2 dęby szypułkowe, działka nr ew. 87/36;

3) teren **2ZP** - 4 dęby szypułkowe, działka nr ew.437.

24. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **1UR** kościół parafialny p.w. NMP, mur. 1930-1938r;

2) teren **24RM** - budynek mieszkalny nr 18, drew. pocz. XX w;

3) teren **10MN** - budynek mieszkalny nr 6, drew. 1 ćw. XX w;

4) teren **10MN** - budynek mieszkalny nr 7, drew. 1 ćw. XX w;

5) teren **1U.P** - budynek gospodarczy podworski, mur. ok.1930r;

6) teren **1U.P** - budynek gospodarczy podworski, mur. ok.1930r;

7) teren **1ZCc** – cmentarz przykościelny;

8) teren **10MN** - budynek mieszkalny nr 3, drew. pocz. XX w;

9) teren **1ZP** – pozostałość parku podworskiego;

10) teren **1UO** – Pomnik Ofiar Niemieckiego Obozu Pracy;

11) teren **11ZL** – Pomnik Powstańców Styczniowych.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości WIERZBÓWIEC.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–8MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:na terenach **1-3MN** oraz **8MN** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–2ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2) na terenie **1ML** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenie **1ML** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–27RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:

1) na terenach **1RM**, **4-9RM**, **11RM** oraz **24-26RM** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

2) na terenie **6RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenie **6RM** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.

4. Wyznacza się tereny usług, magazynów i produkcji, oznaczone symbolami **1-2U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 38, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–20RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się

1) na terenach **1 RZ**, **2 RZ** oraz **13-20RZ** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **1 RZ** i **2 RZ** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–20ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:

1) na terenach **1-3ZL 7-17ZL** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **1ZL** i **2ZL** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

3) na terenach **1ZL** i **2ZL** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–9Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:na terenach **1-3Z** oraz **5-8Z** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8. Wyznacza się teren wód powierzchniowych (rzeka Raciążnica), oznaczony symbolem **1WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 49, ustala się:

1) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

9. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-8WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:na terenach **2WR**, **7WR** i **8WR** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3034W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:

1) teren drogi o zmiennej szerokości 16-17 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) na części drogi konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:teren drogi **1KDL** o zmiennej szerokości 9,8-11 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

12. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 57, ustala się:teren drogi **1KDD** o zmiennej szerokości 10,8-16,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

13. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-5KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 58, ustala się:

1) teren drogi **1KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDW** o szerokości 9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDW** o zmiennej szerokości 5-9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

5) teren drogi **5KDW** o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) na terenach dróg **1KDW** i **4KDW** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi..

14. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 32 do 58.

15. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:teren **3Z** - ślad po kościele.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, wiaty, oranżerie,;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na funkcję podstawową lub uzupełniającą;

4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca o maksymalnej wysokości 8 m, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość działki budowlanej - 20 m,

b) powierzchnia działki budowlanej - minimum 1000 m^2,

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

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

b) intensywność zabudowy – minimum 0,10 maksimum 0,60;

c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej -1000 m^2,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

e) tereny należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

8) gabaryty zabudowy:

a) budynki mieszkalne – z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

b) budynki garażowe i gospodarcze - z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 8 m,

c) wiaty, oranżerie z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 4 m;

9) zasady ochrony środowiska:

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

b) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

10) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy;

11) 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.7;

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

13) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia 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;

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, wiaty, oranżerie,

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na funkcję podstawową lub uzupełniającą;

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 obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2,

7) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość działki budowlanej - 20 m,

b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej – 800 m^2;

c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej o funkcji mieszkaniowo-usługowej – 1200 m^2;

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

8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

b) intensywność zabudowy – minimum 0,05 maksimum 0,40;

c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej – 800 m^2;

d) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej o funkcji mieszkaniowo-usługowej – 1200 m^2;

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

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

9) gabaryty zabudowy:

a) budynki mieszkalne – z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 10 m;

b) budynki usługowe – z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 10 m;

c) budynki garażowe i gospodarcze - z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 8 m.

d) wiaty, oranżerie z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 4 m;

10) zasady ochrony środowiska:

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

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

11) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy;

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.7;

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 sąsiedztwa terenów lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i rysunkiem planu;

15) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

16) przy zagospodarowaniu terenów 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.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej oraz garaże i budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, wiaty, oranżerie;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, oraz sieci ii urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na funkcję podstawową lub uzupełniającą;

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 o maksymalnej wysokości 8 m, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość działki budowlanej - 20 m,

b) powierzchnia działki budowlane - minimum 1500 m^2,

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

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

b) intensywność zabudowy – minimum 0,02 maksimum 0,50;

c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

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

8) gabaryty zabudowy:

a) budynki rekreacji indywidualnej – z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 10 m,

b) budynki usługowe – z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 10 m,

c) budynki garażowe i gospodarcze - z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°,o wysokości maksimum 8 m;

d) wiaty, oranżerie z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 4 m;

9) zasady ochrony środowiska:

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

b) co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

10) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy;

11) 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.7;

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

13) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia 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.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, zabudowa związana z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym, agroturystyka oraz obiekty małej architektury, garaże, wiaty, oranżerie;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, oraz zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej położonych w istniejącej zabudowie o wielkości obsady do 40 DJP;

4) możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

b) intensywność zabudowy – minimum 0,01 , maksimum 0,60;

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej o funkcji zagrodowej - 0,30 ha;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

6) gabaryty zabudowy:

a) budynki mieszkalne w gospodarstwie z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

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

c) inne obiekty:

- oranżerie z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 4 m,

- wiaty z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 10 m;

7) zasady ochrony środowiska:

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

b) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie zynną;

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

9) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy;

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 budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

12) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

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

14) przy zagospodarowaniu terenów 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - realizacja usług z obiektami towarzyszącymi - garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, wiaty, oranżerie;

2) przeznaczenie uzupełniające – funkcję mieszkaniową dla właściciela, realizowaną w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku usługowego oraz zieleń urządzona, dojazdy, ogrodzenia, dojścia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu z możliwością 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 o maksymalnej wysokości 9 m, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;

5) zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość działki budowlanej - 18 m,

   b) powierzchnia działki budowlanej - minimum 1200 m^2,

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

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy: maksimum 1,00, minimum 0,01,

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

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

8) gabaryty zabudowy:

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

   b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 9 m,

   c) inne obiekty:

      - oranżerie z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 4 m,

      - wiaty z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 10 m;

9) zasady ochrony środowiska:

   a) 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,

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

10) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy;

11) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 7;

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

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 sąsiedztwa terenów lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i rysunkiem planu;

15) przy zagospodarowaniu terenu 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.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - realizacja usług edukacji (istniejąca szkoła), garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, wiaty, oranżerie ;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe oraz zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) utrzymanie istniejącej zabudowy, jej modernizację, remont, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca o maksymalnej wysokości 9 m, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;

5) dopuszcza się realizację miejsc i obiektów sprzyjających gromadzeniu się osób oraz integracji społecznej;

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,70, minimum 0,20,

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

   d) teren należy traktować jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

7) gabaryty zabudowy:

   a) budynki mieszkaniowe i usługowe - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, wysokości maksimum 12 m,

   b) budynki garażowe i gospodarcze - z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 9 m;

   c) inne obiekty:

      - oranżerie z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 4 m;

      - wiaty z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 10 m;

8) zasady ochrony środowiska:

   a) 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,

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

9) obsługa komunikacyjna z ulic przyległych;

10) 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. 7;

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 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - realizacja usług kultu religijnego (w tym istniejące obiekty związane z funkcjonowaniem parafii rzymsko-katolickiej) oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, wiaty, oranżerie,

2) utrzymanie istniejącej zabudowy, jej modernizację, remont, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca o maksymalnej wysokości 9 m, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;

5) dopuszcza się realizację miejsc i obiektów sprzyjających gromadzeniu się osób oraz integracji społecznej;

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,40, minimum 0,10,

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

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

7) gabaryty noworealizowanej zabudowy:

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

   b) budynki garażowe i gospodarcze - z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 9 m;

   c) wiaty, oranżerie z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 4 m;

8) zasady ochrony środowiska:

   a) 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,

   b) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

9) obsługa komunikacyjna z ulic przyległych;

10) 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.7;

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 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U.P**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług (w tym obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2) produkcji, składów i magazynów z obiektami towarzyszącymi - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, obiekty małej architektury, wiaty, oranżerie;

2) przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa dla właściciela, zieleń urządzona, parkingi, dojazdy, dojścia, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) możliwość realizacji zabudowy niezbędnej do funkcjonowania usług, produkcji składów i magazynów ściśle z nimi związanej (w tym obiektów o funkcji administracyjnej i pomocniczej zabudowy technicznej);

4) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;

5) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego lub produkcyjnego;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość działki budowlanej - 20 m,

   b) powierzchnia działki budowlanej - minimum 0,15 ha,

   c) minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego – zgodnie z układem istniejących granic działek;

7) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy: maksimum 1,20, minimum 0,02,

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

9) gabaryty zabudowy:

   a) budynki mieszkalne, usługowe, składowe, magazynowe, produkcyjne o maksymalnej wysokości 12 m, z dachem o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

   b) budynki garażowe i gospodarcze – z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 9 m;

   c) wiaty, oranżerie z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 9 m;

10) zasady ochrony środowiska:

   a) 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,

   b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

11) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy;

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.7;

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

14) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

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 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.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PF**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny produkcji energii - elektrownia fotowoltaiczna, budynki pomocnicze, wiaty, obiekty małej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona oraz izolacyjna, dojazdy, dojścia, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

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

   a) lokalizacja obiektów przeznaczenia podstawowego wraz z urządzeniami technologicznymi,

   b) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej,

   c) obowiązek zabezpieczenia odgromowego oraz odpowiedniego zabezpieczenia przed porażeniem prądem elektrycznym,

   d) zakaz wykorzystywania konstrukcji jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem oznaczeń producenta;

5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,80, minimum 0,20,

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,

6) gabaryty zabudowy:

   a) budynki o maksymalnej wysokości 4 m, z dachem o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

   b) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń fotowoltaicznych – 3 m,

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi:

   a) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

   b) 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,

8) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy;

9) 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.7;

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

11) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

12) 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;

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

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji energii – istniejąca elektrownia wiatrowa, budynki pomocnicze związane z funkcjonowaniem elektrowni, obiekty malej architektury;

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z możliwością modernizacji, przebudowy, remontu i wymiany na nowy obiekt a zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

4) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

b) intensywność zabudowy: maksimum 0,20, minimum 0,02,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,

5) gabaryty zabudowy:

a) budynki z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokość 3 m;

b) maksymalna wysokość całkowita wieży wiatraka i śmigła ustawionego w pionie nie większa niż 115,0 m

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi:

a) usytuowanie wież elektrowni wiatrowych oraz uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i ich funkcji w stosunku do projektowanej i istniejącej okolicznej zabudowy nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi,

b) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,

7) kolor konstrukcji wieży i turbiny, rodzaj powierzchni obiektu, oznakowanie przeszkodowe świetlne i kolorystyczne, nocne oraz dzienne, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

8) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdy;

9) 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. 7;

10) konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

11) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

12) 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.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RZ**, ustala się:

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

2) zakaz realizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) zbiorników wodnych, stawów i urządzeń melioracji,

b) dojazdów do pól,

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

4) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi i wewnętrzne i dojazdy;

5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;

6) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

7) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i rysunkiem planu;

8) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

9) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona (zielony skwer, park z zielenią wysoką, otwarte zbiorniki wodne);

2) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: boiska sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury, wiaty, altany, parkingi, dojścia i dojazdy, ogrodzenia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) zakaz lokalizowania budynków,

4) zasady ochrony środowiska:

   a) 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,

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

5) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi dojazdowe i wewnętrzne;

6) 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. 7;

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

8) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasu i terenów przeznaczonych do zalesienia a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

9) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

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..

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – nieurządzona zieleń naturalna;

2) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak; infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury;

3) zakaz realizacji zabudowy;

4) zasady ochrony środowiska:

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

   b) co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

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

6) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

7) 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.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZCc**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – istniejący cmentarz parafialny (tereny grzebalne, kolumbaria, urządzenia i obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza w tym: dom przedpogrzebowy, kostnica, zaplecze administracyjno-gospodarcze, kaplica, garaże);

2) przeznaczenie uzupełniające - realizacja elementów towarzyszących, takich jak: dojazdy, parkingi, ciągi piesze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, wiaty oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) utrzymanie istniejącej zabudowy, jej modernizację, remont i przebudowę oraz realizację nowych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;

4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku o funkcji podstawowej;

5) zakaz lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2,

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

b) intensywność zabudowy: maksimum 0,80, minimum 0,01,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,

d) terenu nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu,

7) gabaryty zabudowy:

a) budynki usługowe z o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 12 m,

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

8) zasady ochrony środowiska:

a) 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,

b) co najmniej 10 % powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

9) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

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

11) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

12) 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.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **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 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.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny docelowo przeznaczone do zalesień;

2) zagospodarowanie trenów zgodnie z planami urządzenia lasów;

3) przy zagospodarowaniu terenu 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZE**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – użytek ekologiczny;

2) ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych i utrzymanie istniejącego ekosystemu a wszelkie prace muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

3) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów;

4) zakaz zanieczyszczania oraz zakaz niszczenia roślinności;.

5) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – istniejące ogrody działkowe, obiekty małej architektury ;

2) przeznaczenie uzupełniające - realizacja elementów towarzyszących, takich jak dojazdy, dojścia, ogrodzenia, parkingi, zieleń urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) utrzymanie istniejącej zabudowy, jej modernizację, remont i przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

5) zasady ochrony środowiska:

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

b) co najmniej 70% powierzchni działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynna;

6) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez istniejące i planowane drogi wewnętrzne i dojazdowe;

7) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu;

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

9) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej;

10) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

11) 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.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych (fragmenty rzek oraz zbiorników wodnych);

2) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów z wyjątkiem: służących regulacji wód, gospodarowaniu wodą, zabezpieczających przed powodzią oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej, transportowej i rekreacyjnej;

3) dopuszcza się wykonywanie wszelkich prac związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów (w tym także działań związanych z ochroną przeciwpowodziową), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

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

   b) zakaz zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego,

   c) zakaz niszczenia roślinności nadwodnej.

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.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **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.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe infrastruktura techniczna kanalizacji, odprowadzania i oczyszczania ścieków - istniejąca oczyszczalnia ścieków;

2) zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: obiekty budowlane niezbędne funkcjonowania oczyszczalni ścieków, ogrodzenia, dojścia i dojazdy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,80, minimum 0,10,

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

5) gabaryty zabudowy: obiekty budowlane z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10 m;

6) zasady ochrony środowiska:

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

   b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

7) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

8) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

11) 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.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe infrastruktura techniczna wodociągów (obiekty budowlane i urządzenia ujęcia wody);

2) zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: obiekty budowlane niezbędne funkcjonowania SUW, ogrodzenia, dojścia i dojazdy oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, a w pozostałych przypadkach przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,50, minimum 0,20,

   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

5) gabaryty zabudowy:

   a) obiekty budowlane z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10 m;

6) zasady ochrony środowiska:

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

   b) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

7) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

8) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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.

11) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDGP**, ustala się:

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

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 25 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

4) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

6) 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;

7) przy zagospodarowaniu terenu 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) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem (np. zadaszenia), z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

9) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

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

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG**, ustala się:

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

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

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

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) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) przy zagospodarowaniu terenów 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) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

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

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, ustala się:

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

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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 obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem (np. zadaszenia), z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

6) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) przy zagospodarowaniu terenu 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) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

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

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych klasy lokalnej 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) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

6) wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 25 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) przy zagospodarowaniu terenów 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) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

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

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **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) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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 obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem (np. zadaszenia), z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

6) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) przy zagospodarowaniu terenów 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;

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

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

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **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) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) szerokość dróg planowanych ustala się na minimum 8 m w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem obsługi zespołu zabudowy obejmującego maksimum 3 działki budowlane poprzez planowaną drogę o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających;

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) 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 (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;

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

R O Z D Z I A Ł IV
Ustalenia końcowe

§ 59. 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) 25% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW**, **MN**, **ML**, **RM**, **U**, **UO**, **UR**, **U.P**, **PF** i **PW**;

2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IW, IO**, **RZ**, **ZP, Z**, **ZCc**, **ZL**, **ZLD**, **ZE**, **ZD**, **WS**, **WR**, **KDGP**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDW**.

§ 60. 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 oraz cztery 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;

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.;

3. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Sochocin – Zachód" dla terenów położonych we wsiach: Baraki, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Koliszewo, Podsmardzewo, i Smardzewo zatwierdzona Uchwałą Nr V/38/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r;

4. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Sochocin – Sochocin" dla terenów położonych we wsiach: Sochocin i Kolonia Sochocin, zatwierdzona Uchwałą Nr V/39/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r.

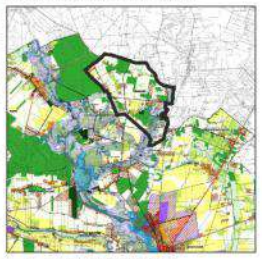
§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sochocin.

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

Przewodniczący

Dariusz Kujawski

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/66/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)



granica terenu objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi BARAKI

GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 140m

ZAŁĄCZNIK NR 1-1

N

Do Uchwały Nr VII/54/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

OZNACZENIA:
granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu ewidencyjnego

Tereny lub/i/ograniczj zabudowy
zagrodowej
tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
usługowej
tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
rekreacji indywidualnej

Tereny preferowane pod
zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreację indywidualną
zabudowę usługową
zabudowę produkcyjno-usługową
zieleń parkową

Tereny zieleni i wód
lasy i zadrzewienia
bagienne użytki zielone i nieużytki
tereny zieleni
teren agrotechnicznych działkowych
tereny wód otwartych
cmentarz czynny

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
obszar chronionego krajobrazu
bagienne użytki zielone i nieużytki
użytek ekologiczny
pomniki przyrody użytkowej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
strefa ograniczeń w zabudowie - 30m od skrajni wodnych
korytarz ekologiczny doliny Wisły o znaczeniu krajowym
lokalny korytarz ekologiczny
obszar wymagający ochrony wód
obszar dzielni małych na cele ograniczenia odpływu ścieku
tereny otwarte
planowane zbiorniki wodne na rzece Wkra
obszary szczególnego zagrożenia powodzią
średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo
grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
grunty orne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
park podworski
cmentarze zamknięte
obiekty wpisane do rejestru zabytków
stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
elektrowozy wodna o mocy 100 kW
komunalna oczyszczalnia ścieków
droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
drogi powiatowe
drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
preferowany przebieg ścieżek rowerowych
gazociąg wysokiego ciśnienia
słupy palne
ujęcia wody oraz ze strefami ochrony bezpośredniej
istniejące elektrowanie wiatrowe
obszary rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych
źródeł energii o mocy powyżej 150kW wraz ze strefami ochronnymi

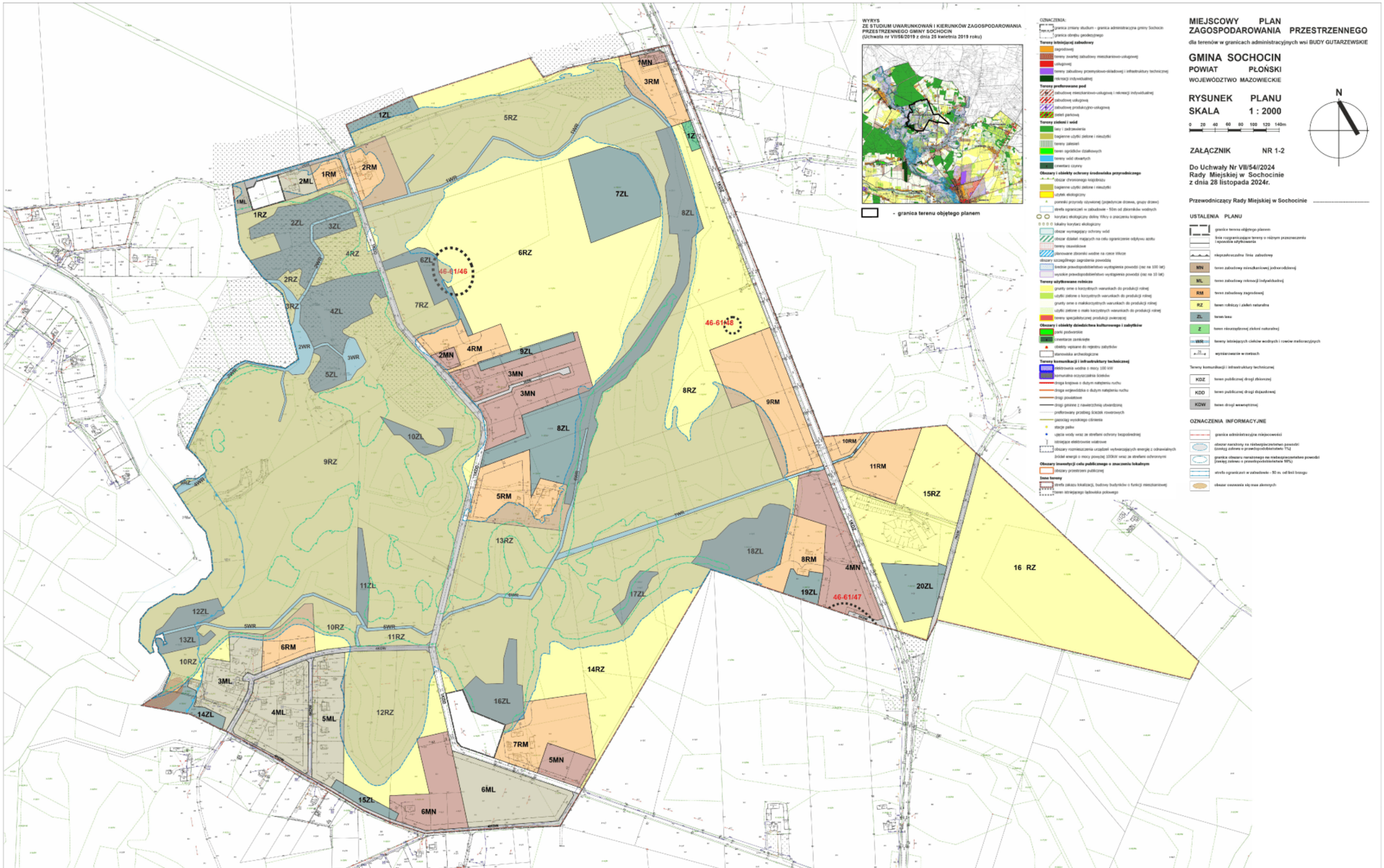
Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny
strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
teren obowiązującej ogólnowiej polowagi

USTALENIA PLANU
granica terenu objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
RM teren zabudowy zagrodowej
U teren usług
RZ teren rolniczy i dolesi rolnicze
ZL teren lasu
ZLD teren dolesień przeznaczony do zalesień
Z teren nieużytkowej zieleni naturalnej
WS tereny wód otwartych
WSI tereny istniejących sztucznie wodnych i cieków melioracyjnych
wprowadzenie w zieleniach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
KDD teren publicznej drogi dojazdowej
KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica administracyjna miejscowości
obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (obszar zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
strefa ograniczeń w zabudowie - 30 m. od linii brzegu
obszar osuwania się mas ziemnych
stanowisko archeologiczne


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 w granicach administracyjnych wsi BUDY GUTARZEWSKIE
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000
0 20 40 60 80 100 120 140m
N
ZAŁĄCZNIK NR 1-2
Do Uchwały Nr VII/54//2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....
USTALENIA PLANU
OZNACZENIA INFORMACYJNE
1RZ
2RZ
3RZ
4RZ
5RZ
6RZ
7RZ
8RZ
9RZ
10RZ
11RZ
12RZ
13RZ
14RZ
15RZ
16 RZ
1ML
2ML
3ML
4ML
5ML
6ML
7MN
1RM
2RM
3RM
4RM
5RM
6RM
7RM
8RM
9RM
10RM
11RM
1ZL
2ZL
3ZL
4ZL
5ZL
6ZL
7ZL
8ZL
9ZL
10ZL
11ZL
12ZL
13ZL
14ZL
15ZL
16ZL
17ZL
18ZL
19ZL
20ZL
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
46-61/46
46-61/48
46-61/47
1KDW
2KDW
3KDW
4KDW
5KDW
6KDW
7KDW
1KDD
2KDD
1KDZ
1WR
2WR
3WR
4WR
5WR
6WR
7WR
8WR
9WR

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi KOLISZEWO

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 140m

ZAŁĄCZNIK NR 1-3

Do Uchwały Nr VIII/54/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

N

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VII/58/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)



granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:

granica gminy studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego

Tereny intensyfikacji zabudowy
- zagrodowej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- usługowej
- tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
- rekreacji indywidualnej

Tereny preferowane pod
- zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreację indywidualną
- zabudowę usługową
- zabudowę produkcyjno-usługową
- Zieleń parkową

Tereny zieleni i wód
- lasy i zadrzewienia
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- tereny zieleni
- teren ogródków działkowych
- tereny wód otwartych
- cmentarz czynny

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
- obszar chronionego krajobrazu
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- użytek ekologiczny
- pomniki przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
- korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
- lokalny korytarz ekologiczny
- obszar wymagający ochrony wód
- obszar dzałań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
- tereny otwarte
- planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o makorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
- parki podworskie
- cmentarze zanikające
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- elektrownia wodna o mocy 100 kW
- komunikacja wyznaczalna kolejowa
- droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
- droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
- drogi powiatowe
- drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- stacje paliw
- ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
- istniejące elektrowanie wiatrowe

obszary rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- obszary przeznaczeń publicznej

Inne tereny
- strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
- teren istniejącego lądowiska polowego

USTALENIA PLANU

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

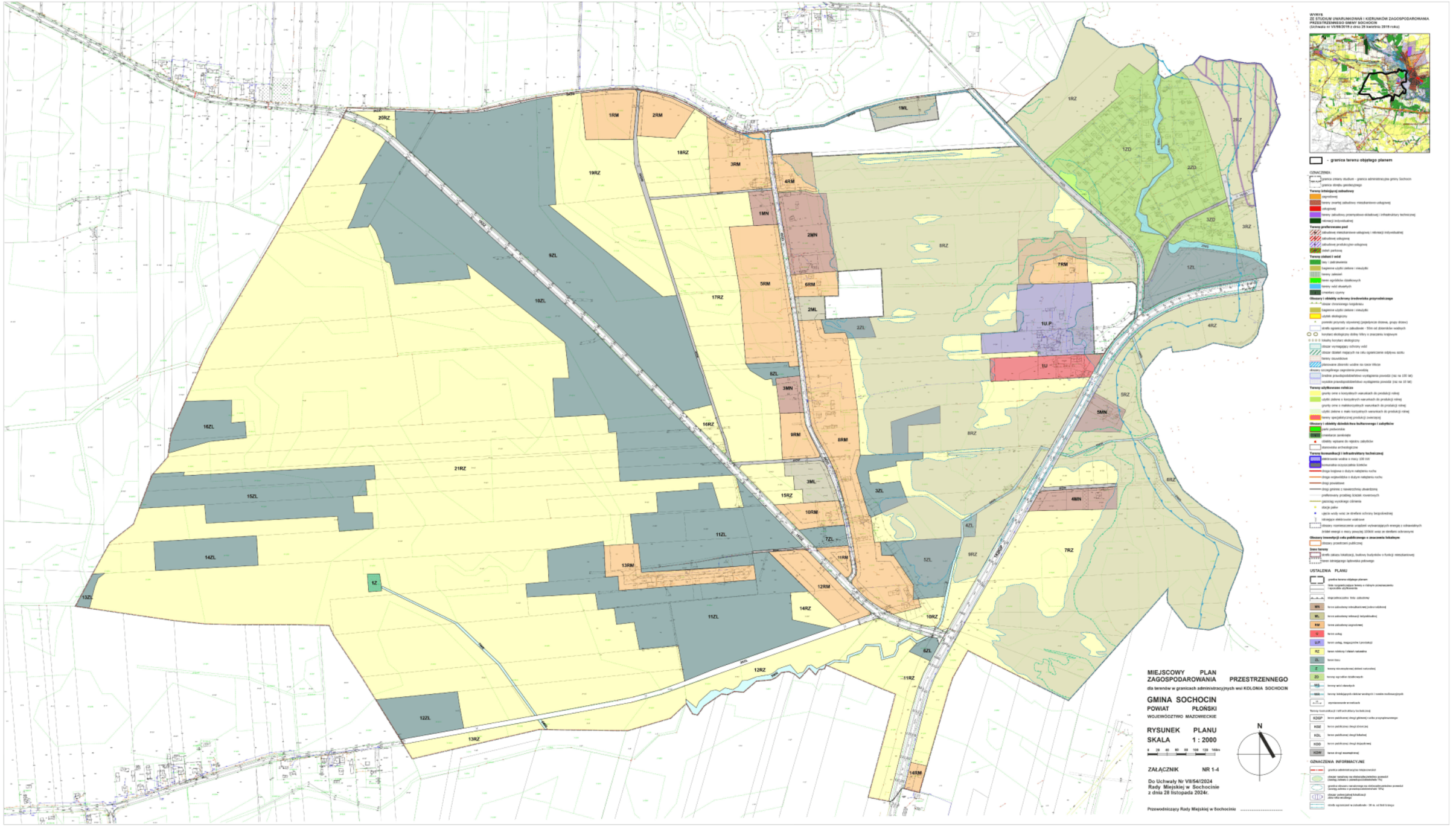
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej
RM	teren zabudowy zagrodowej
U	teren usług
RZ	teren rolniczy i zieleń naturalna
ZL	teren lasu
Z	teren nieurządzonej zieleni naturalnej
WS	tereny wód otwartych
WR	tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
	wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

KDZ	teren publicznej drogi zbiorczej
KDL	teren publicznej lokalnej
KDD	teren publicznej drogi dojazdowej
KDW	teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miejscowości
- obszar potencjalnej lokalizacji zbiornika wodnego "DUTKIEWO"
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
- obszar bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (wg. Mapy Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2005r.)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu


WYKAZ
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VI/59/2019 z dnia 29 kwietnia 2019 roku)
- granica terenu objętego planem
OZNACZENIA:
granica zmiany studium – granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego
Tereny inżynierii zabudowy
zagospodarowanie
tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
usługowej
tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
rekreacji indywidualnej
Tereny preferowane pod
zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreację indywidualną
zabudowę usługową
zabudowę produkcyjno-usługową
zieleń parkową
Tereny zieleni i wód
lasy i zadrzewienia
tereny użytki zielone i nieużytki
tereny zakrzaki
tereny ogródków działkowych
tereny wód otwartych
cmentarz czynny
Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
obszar chronionego krajobrazu
tereny użytki zielone i nieużytki
użytek ekologiczny
pomniki przyrody stanowiącej zagęszczone drzewa, grupy drzew
strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
lokalny korytarz ekologiczny
obszar wymagający ochrony wód
obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
tereny zalewowe
zbiornik wodny na rzece Wkrze
obszary szczególnego zagrożenia powodzią
średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)
Tereny użytkowane rolniczo
grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
grunty orne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej
Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
park podworski
cmentarze zamknięte
obiekty wpisane do rejestru zabytków
stanowiska archeologiczne
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
elektroenie wodne o mocy 100 kW
komunalna oczyszczalnia ścieków
droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
drogi powiatowe
drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
preferowany przebieg trzciski inwentaryzacji
gazociąg wysokiego ciśnienia
stacje paliw
ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
odnogowe elektrowodne wałkowe
obszary rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych
źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi
Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
obszary przestrzeni publicznej
Inne tereny
strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
tereny istniejącego lądowiska polowego
USTALENIA PLANU
granice terenu objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
MN
MR
MU
RM
U
U,P
RZ
ZL
Z
ZD
WS
WSS
KDGP
KDZ
KDL
KDD
KDW
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granice administracyjne miejscowości
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów w granicach administracyjnych wsi KOLONIA SOCHOCIN
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000
0 20 40 60 80 100 120 140m
N
ZAŁĄCZNIK NR 1-4
Do Uchwały Nr VIII/54/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi KONDRAJEC

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

N

ZAŁĄCZNIK NR 1-5

Do Uchwały Nr VII/54//2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- U teren zabudowy usługowej
- RZ teren rolniczy i zieleń naturalna
- ZL teren lasu
- ZLD teren docelowo przeznaczony do zalesień
- Z teren nieurządzonej zieleni naturalnej
- ZP teren zieleni urządzonej
- WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- 25 wymiarowanie w metrach

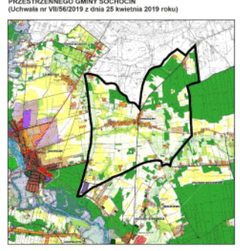
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDG teren publicznej drogi głównej
- KDL teren publicznej drogi okalnej
- KDD teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- IO teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (oczyszczalnia ścieków)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna miejscowości
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400
- strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia
- obszar bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (wg. Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2000r.)

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:

- granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
- granica obrębu geodezyjnego

Tereny istniejącej zabudowy
- zagrodowej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- usługowej
- tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
- rekreacji indywidualnej

Tereny preferowane pod
- zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
- zabudowę usługową
- zabudowę produkcyjno-usługową
- zieleń parkową

Tereny zieleni i wód
- lasy i zadrzewienia
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- tereny zalesień
- teren ogródków działkowych
- tereny wód otwartych
- cmentarz czynny

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
- obszar chronionego krajobrazu
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- użytek ekologiczny
- pomniki przyrody obwodowej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
- korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
- lokalny korytarz ekologiczny
- obszar wymagający ochrony wód
- obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
- tereny osuwiskowe
- planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

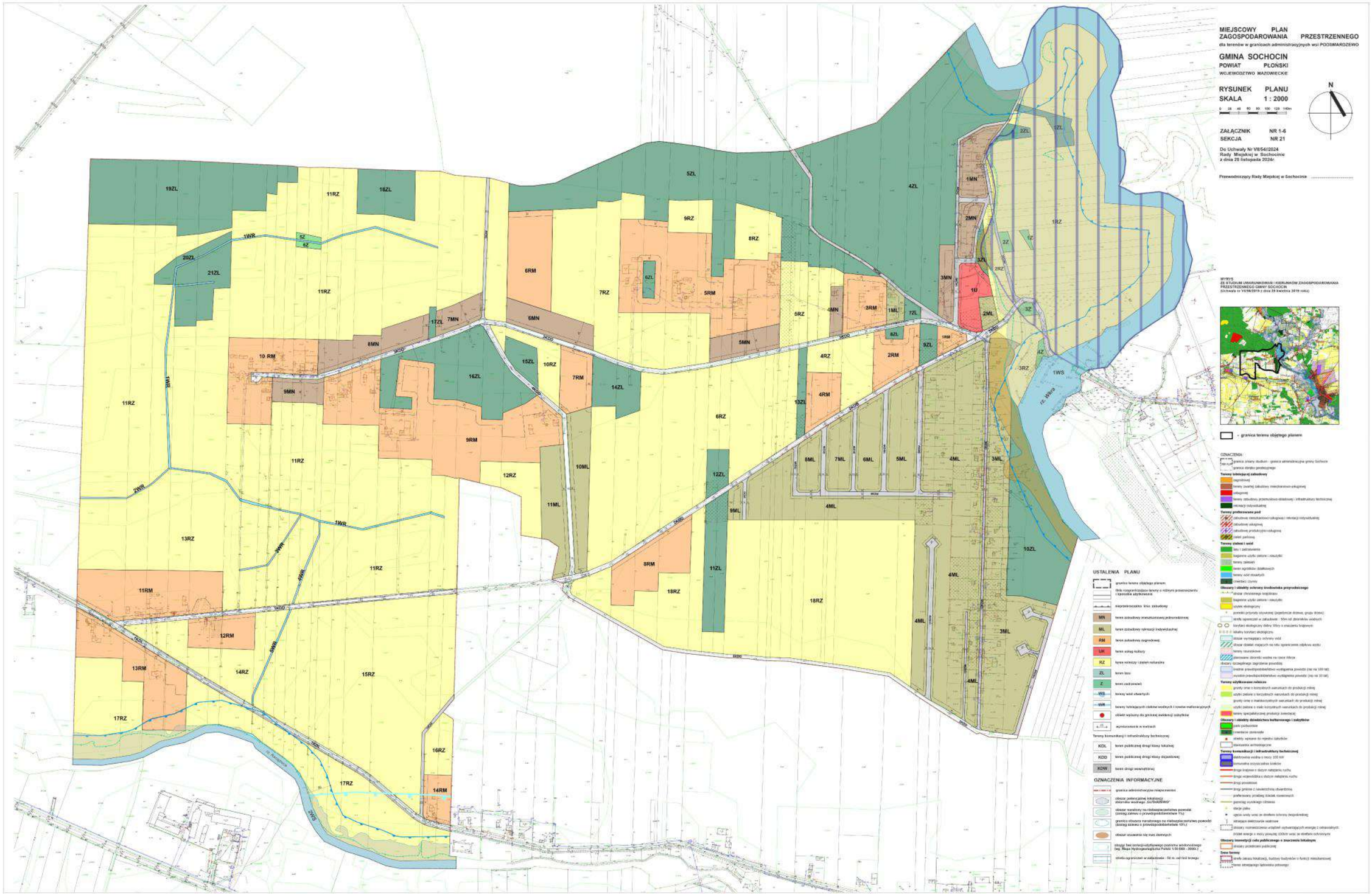
Tereny użytkowane rolniczo
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
- park podworski
- cmentarze zamknięte
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- elektrownia wodna o mocy 100 kW
- komunalna oczyszczalnia ścieków
- droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
- droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
- drogi powiatowe
- drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- stacje paliw
- ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
- istniejące elektrownie wiatrowe
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW/ wraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny
- strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
- teren istniejącego lądowiska polowego


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów w granicach administracyjnych wsi PODSMARDZEWO
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000
0 20 40 60 80 100 120 140m
ZAŁĄCZNIK NR 1-6
SEKCJA NR 21
Do Uchwały Nr VIII/54/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....
N
WYPIS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VI/56/2019 z dnia 29 kwietnia 2019 roku)
- granica terenu objętego planem
USTALENIA PLANU
granica terenu objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
MN teren zabudowy zmieszanej jednorodzinnej
ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
RM teren zabudowy zagrodowej
UK teren usług kultury
RZ teren rolniczy i działki rolnicze
ZL teren lasu
Z teren zadrzewień
WS tereny wód otwartych
WR tereny hydrologicznych cieków wodnych i rowów melioracyjnych
obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
wymiarowanie w metrach
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDL teren publicznej drogi klasy lokalnej
KDD teren publicznej drogi klasy dojazdowej
KDW teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica administracyjna miejscowości
obszar zwiększonej lokalizacji zbiorników wodnego „SOCHOCIŃSKI"
obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
obszar osuwania się mas ziemnych
obszar bez ograniczeń użytkowego podziemnego zbiornika wodnego (wg. Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2000r.)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od osi linii kolejowej
OZNACZENIA:
granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego
Tereny lokalizacji zabudowy
zagrodowej
tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
usługowej
tereny obsługi przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
obiekty rolnictwa
Tereny przeznaczone pod
zabudowę mieszkaniowo-usługową i obiekty rolnictwa
zabudowę usługową
zabudowę produkcyjno-usługową
zieleń parkową
Tereny zieleni i wód
lasy i zadrzewienia
tereny zieleni
tereny wód otwartych
cmentarz czynny
Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
strefa ochronna krajobrazu
tereny otwarte
system ekologiczny
pomniki przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od obrzeży wsi
korytarz ekologiczny rzeki Wkry o znaczeniu krajowym
obszar wymagający ochrony wód
obszar dolin mających na celu spowolnienie odpływu wody
tereny otwarte
planowane zbiorniki wodne na rzece Wkra
obszary zagrożenia zagrożenia powodzią
wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)
Tereny użytkowane rolniczo
grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
grunty orne o średniowartościowych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o słabo korzystnych warunkach do produkcji rolnej
tereny specjalistycznej produkcji rolniczej
Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
park podworski
cmentarze zbiorowe
obiekty wpisane do rejestru zabytków
stanowiska archeologiczne
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
elektrownia wodna o mocy 100 kW
komunalna oczyszczalnia ścieków
drogi krajowe o dużym natężeniu ruchu
drogi wojewódzkie o dużym natężeniu ruchu
drogi powiatowe
drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
preferowany przebieg trasek rowerowych
gazociąg wysokiego ciśnienia
stacje paliw
ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
istniejące elektroenergetyczne napowietrzne
obszary rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych
źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi
Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
obszary przestrzeni publicznej
Inne tereny
strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
tereny istniejącego lądowiska prywatnego
19ZL
11RZ
16ZL
1WR
6Z
20ZL
21ZL
17ZL
7MN
6MN
8MN
10 RM
9MN
15ZL
10RZ
7RM
14ZL
16ZL
9RM
12RZ
10ML
11ML
6RM
7RZ
6ZL
5ZL
9RZ
8RZ
5RM
5MN
4MN
3RM
1ML
7ZL
6ZL
9ZL
1RM
4RZ
2RM
4RM
13ZL
6RZ
8ML
7ML
6ML
5ML
4ML
3ML
12ZL
9ML
11ZL
8RM
18RZ
10ZL
1MN
2MN
3MN
1D
2ML
2ZL
1ZL
2Z
1Z
3ZL
2RZ
3Z
4Z
3RZ
1WS
rz. Wkra
13RZ
11RM
12RM
13RM
14RZ
15RZ
17RZ
16RZ
14RM
rz. Sudomia
KDL
KDW
KWR

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi RZY

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

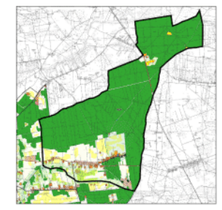
N

ZAŁĄCZNIK NR 1-7

Do Uchwały Nr VII/54/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

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

OZNACZENIA:

granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego

Tereny istniejącej zabudowy
zagrodowej
tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
usługowej
tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
rekreacji indywidualnej

Tereny przeznaczone pod
zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
zabudowę usługową
zabudowę produkcyjno-usługową
zieleń parkową

Tereny zieleni i wód
lasy i zadrzewienia
biogenne użytki zielone i nieużytki
tereny zieleni
teren ogródków działkowych
tereny wód otwartych
cmentarz czynny

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
obszar chronionego krajobrazu
biogenne użytki zielone i nieużytki
użytek ekologiczny
pomniki przyrody użytkowej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
lokalny korytarz ekologiczny
obszar wymagający ochrony wód
obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
tereny zalewowe
planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze
obszary szczególnego zagrożenia powodzią
średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo
grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
grunty orne o małokorzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o małokorzystnych warunkach do produkcji rolnej
tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
parki podworskie
cmentarze zamknięte
obiekty wpisane do rejestru zabytków
stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
elektrownia wodna o mocy 100 kW
komunalna oczyszczalnia ścieków
droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
drogi powiatowe
drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
preferowany przebieg ścieżek rowerowych
gazociąg wysokiego ciśnienia
stacje paliw
ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
istniejące elektrownie wiatrowe
obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny
strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
teren istniejącego lądowiska polowego

USTALENIA PLANU

granice terenu objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej

U teren zabudowy usługowej

RM teren zabudowy zagrodowej

PF teren produkcji energii (elektrownia słoneczna)

RZ teren rolniczy i zieleń naturalna

ZL teren lasu

WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych

ZE użytek ekologiczny

obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

25 wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

KDG teren publicznej drogi głównej

KDZ teren publicznej drogi zbiorczej

KDD teren publicznej drogi dojazdowej

KDW teren drogi wewnętrznej

IW teren infrastruktury technicznej - wodociągi

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granica administracyjna powiatu

granica administracyjna gminy

granica administracyjna miejscowości

strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu

obszar wymagający ochrony wód

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi SMARDZEWO

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

N

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

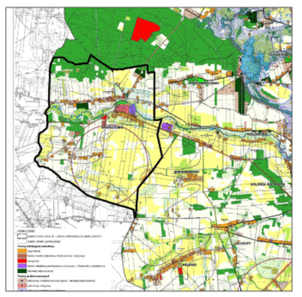
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 m

ZAŁĄCZNIK NR 1-8

Do Uchwały Nr VII/54//2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

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

OZNACZENIA:

granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego

Tereny istniejącej zabudowy
zagrodowej
tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
usługowej
tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
rekreacji indywidualnej

Tereny preferowane pod
zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
zabudowę usługową
zabudowę produkcyjno-usługową
zieleń parkową

Tereny zieleni i wód
lasy i zadrzewienia
bagienne użytki zielone i nieużytki
tereny zalesień
teren ogródków działkowych
tereny wód otwartych
cmentarz czynny

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
obszar chronionego krajobrazu
bagienne użytki zielone i nieużytki
użytek ekologiczny
pomniki przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
lokalny korytarz ekologiczny
obszar wymagający ochrony wód
obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
tereny osuwiskowe
planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo
grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
grunty orne o małokorzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
parki podworskie
cmentarze zamknięte
obiekty wpisane do rejestru zabytków
stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
elektrownia wodna o mocy 100 kW
komunalna oczyszczalnia ścieków
droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
drogi powiatowe
drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
preferowany przebieg ścieżek rowerowych
gazociąg wysokiego ciśnienia
stacje paliw
ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
istniejące elektrowsie wiatrowe
obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny
strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
teren istniejącego lądowiska polowego

USTALENIA PLANU

granice terenu objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
RM teren zabudowy zagrodowej
U teren usług
UO teren usług edukacji
UR teren usług kultu religijnego
U.P. teren usług, magazynów i produkcji
PW teren produkcji energii (elektrownia wiatrowa)
PF teren produkcji energii (elektrownia słoneczna)
RZ teren rolniczy i zieleń naturalna
ZCc teren cmentarza czynnego
ZP teren zieleni urządzonej
ZL teren lasu
WS tereny wód powierzchniowych
WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
25 wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
KDL teren publicznej drogi lokalnej
KDD teren publicznej drogi dojazdowej
KDW teren drogi wewnętrznej
IW teren infrastruktury technicznej - wodociągi

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granica administracyjna gminy
granica administracyjna miejscowości
sanitarna strefa ochronna cmentarza - 50m
sanitarna strefa ochronna cmentarza - 150m
strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m od rzek i zbiorników wodnych
obszar wymagający ochrony wód
obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
obszar bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (wg. Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2000r.)
strefa zakazu lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej
istniejąca elektrownia wiatrowa
pomnik przyrody
obszar osuwania się mas ziemnych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi WIERZBÓWIEC

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1-9

Do Uchwały Nr VII/54//2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- U.P. teren usług, magazynów i przemysłu
- RZ teren rolniczy i zieleń naturalna
- ZL teren lasu
- Z teren nieurządzonej zieleni naturalnej
- WS tereny wód otwartych
- WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
- KDD teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miejscowości
- granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
- obszar bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (wg. Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2020r.)
- obszar osuwania się mas ziemnych



granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:

granice zmiany studium – granica administracyjna gminy Sochocin

granice obrębu geodezyjnego

Tereny infrastruktury technicznej

- elektroenergetyka
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- wodociągi
- gazownictwo
- telekomunikacja

Tereny komunikacji

- droga krajowa
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna
- ulice
- parkingi
- ścieżki rowerowe
- chodniki

Tereny zieleni i wód

- lasy i zadrzewienia
- tereny zieleni urządzonej
- tereny cmentarzy
- wody powierzchniowe

Tereny rolnicze

- grunty orne
- sady
- łąki
- pastwiska

Tereny zabudowy

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna
- zabudowa zagrodowa
- tereny sportu i rekreacji

Tereny przemysłowe

- tereny przemysłowe
- tereny składowe

Tereny rozwojowe

- tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej
- tereny rozwojowe zabudowy usługowej
- tereny rozwojowe zabudowy produkcyjnej

Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

- strefa ochrony konserwatorskiej
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego

- obszar chronionego krajobrazu
- obszar Natura 2000
- pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od brzegów wód
- tereny zagrożone powodzią
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków

- obszar chronionego krajobrazu
- obszar Natura 2000
- pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od brzegów wód
- tereny zagrożone powodzią
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody

Tereny infrastruktury technicznej

- elektroenergetyka
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- wodociągi
- gazownictwo
- telekomunikacja

Tereny komunikacji

- droga krajowa
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna
- ulice
- parkingi
- ścieżki rowerowe
- chodniki

Tereny zieleni i wód

- lasy i zadrzewienia
- tereny zieleni urządzonej
- tereny cmentarzy
- wody powierzchniowe

Tereny rolnicze

- grunty orne
- sady
- łąki
- pastwiska

Tereny zabudowy

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna
- zabudowa zagrodowa
- tereny sportu i rekreacji

Tereny przemysłowe

- tereny przemysłowe
- tereny składowe

Tereny rozwojowe

- tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej
- tereny rozwojowe zabudowy usługowej
- tereny rozwojowe zabudowy produkcyjnej

Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

- strefa ochrony konserwatorskiej
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego

- obszar chronionego krajobrazu
- obszar Natura 2000
- pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od brzegów wód
- tereny zagrożone powodzią
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody

Tereny infrastruktury technicznej

- elektroenergetyka
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- wodociągi
- gazownictwo
- telekomunikacja

Tereny komunikacji

- droga krajowa
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna
- ulice
- parkingi
- ścieżki rowerowe
- chodniki

Tereny zieleni i wód

- lasy i zadrzewienia
- tereny zieleni urządzonej
- tereny cmentarzy
- wody powierzchniowe

Tereny rolnicze

- grunty orne
- sady
- łąki
- pastwiska

Tereny zabudowy

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna
- zabudowa zagrodowa
- tereny sportu i rekreacji

Tereny przemysłowe

- tereny przemysłowe
- tereny składowe

Tereny rozwojowe

- tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej
- tereny rozwojowe zabudowy usługowej
- tereny rozwojowe zabudowy produkcyjnej

Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

- strefa ochrony konserwatorskiej
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego

- obszar chronionego krajobrazu
- obszar Natura 2000
- pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od brzegów wód
- tereny zagrożone powodzią
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/54/ 2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Podsmardzewo, Rzy, Smardzewo, Wierzbówiec.

nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Burmistrza załącznik do uchwały nr VII/54/2024 z dnia 28 listopada 2024r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	23.09.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 106/1 Podsmardzewo	teren rolny 7RZ	x		teren zabudowy zagrodowej 6RM
2	23.09.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 106/2 Podsmardzewo	teren rolny 7RZ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN	x		teren zabudowy zagrodowej 6RM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN
3	01.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 109 Podsmardzewo	teren rolny 10RZ	x		teren zabudowy zagrodowej 7RM
4	16.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działki nr 2/1 Smardzewo	teren rolny 22RZ teren zabudowy zagrodowej 25RM		x	niezgodność z ustaleniami studium teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 23RM
				działki nr 7/1 Smardzewo	teren rolny 22RZ teren lasu 3ZL		x	oddalenie od infrastruktury drogowej i technicznej teren lasu 3ZL
				działki nr 177/1 Smardzewo	teren rolny 23RZ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 16MN	x		część terenu objęta zalewem 1% cześć terenu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna 16MN
				działki nr 177/2 Smardzewo	teren rolny 23RZ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 16MN		x	część terenu objęta zalewem 1% niezgodność z ustaleniami studium
5	05.03.2024	osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia części działki z ML na MN	działka nr 153/3 Koliszewo	teren zabudowy letniskowej 9ML	x		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN
6	23.09.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę letniskową	działka nr 189 Podsmardzewo	teren rolny 2RZ teren lasu 3ZL		x	część terenu objęta zalewem 1% teren lasu 3ZL ukształtowanie terenu
				działka nr 190 Podsmardzewo	teren rolny 1RZ		x	część terenu objęta zalewem 1% i 10 %

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Podsmardzewo, Rzy, Smardzewo, Wierzbówiec.

nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr VII/54/2024 z dnia 28 listopada 2024r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	16.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działki nr 2/1 Smardzewo	teren rolny 22RZ teren zabudowy zagrodowej 25RM		x	niezgodność z ustaleniami studium teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 23RM
				działki nr 7/1 Smardzewo	teren rolny 22RZ teren lasu 3ZL		x	oddalenie od infrastruktury drogowej i technicznej teren lasu 3ZL
				działki nr 177/2 Smardzewo	teren rolny 23RZ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 16MN		x	część terenu objęta zalewem 1% niezgodność z ustaleniami studium
6	23.09.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę letniskową	działka nr 189 Podsmardzewo	teren rolny 2RZ teren lasu 3ZL		x	część terenu objęta zalewem 1% teren lasu 3ZL ukształtowanie terenu
				działka nr 190 Podsmardzewo	teren rolny 1RZ		x	część terenu objęta zalewem 1% i 10 %

Załącznik Nr 3

do Uchwały Rady Miejskiej w Sochocinie

Nr VII/54/2024 z dnia 28 listopada 2024r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych miejscowości: Baraki, Budy Gutarzewskie, Koliszewo, Kolonia Sochocin, Kondrajec, Podsmardzewo, Rzy, Smardzewo, Wierzbówiec.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz.1130 w związku z art.67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o p.z.p. z dnia 7 lipca 2023r), **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. 2024 poz.1465 ze zm.) 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,
   c) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
   d) edukacji publicznej;
   e) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
   f) cmentarzy,
   g) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych.;
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

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. 2024 poz. 54 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. 2024 poz.266 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. 2024 poz. 757 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 VII/54/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę