UCHWAŁA NR VIII/64/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE

z dnia 23 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Bolęcin, Ciemniewo Budy, Drożdżyn, Gromadzyn, Idzikowice, Jędrzejewo, Kołoząb, Niewikla, Pruszkowo i Ślepowrony.

Na podstawie art.18, ust.2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 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 XXI/164/2020 z dnia 30 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Bolęcin, Ciemniewo Budy, Drożdżyn, Gromadzyn, Idzikowice, Jędrzejewo, Kołoząb, Niewikla, Pruszkowo i Ślepowrony, zmienioną uchwałą Nr III/21/2024 /2024 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 26 czerwca 2024r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla terenów granicach administracyjnych wsi Bolęcin, Ciemniewo Budy, Drożdżyn, Gromadzyn, Idzikowice, Jędrzejewo, Kołoząb, Niewikla, Pruszkowo, Ślepowrony, 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: Bolęcin, Ciemniewo Budy, Drożdżyn, Gromadzyn, Idzikowice, Jędrzejewo, Kołoząb, Niewikla, Pruszkowo i Ślepowrony w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały (powierzchnia ok. 3734 ha), 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. Bolęcin (załącznik nr 1-1),
2. Ciemniewo Budy (załącznik nr 1-2),
3. Drożdżyn (załącznik nr 1-3),
4. Gromadzyn (załącznik nr 1-4),
5. Idzikowice (załącznik nr 1-5),
6. Jędrzejewo (załącznik nr 1-6),
7. Kołoząb (załącznik nr 1-7),
8. Niewikla (załącznik nr 1-8),
9. Pruszkowo (załącznik nr 1-9),
10. Ślepowrony (załącznik nr 1-10),

IV. Ustalenia końcowe.

2. części graficznej, na którą składa się 10 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 załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1. **Ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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, rysunki w skali 1:2000, stanowiące 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 loggii, 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) 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.

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) 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) obiektu wpisanego do ewidencji zabytków;

6) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

7) 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) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone 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) tereny usług edukacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**.

7) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**.

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

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

10) tereny produkcji energii (elektrownia wodna), 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 zabytkowych parków podworskich, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPz**.

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

15) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZCz**.

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

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

18) tereny użytków ekologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE**.

19) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem **WS**;

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

21) tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**.

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

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

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

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

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

27) 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. W przypadku istniejących budynków, wysuniętych poza ustalone planem linie zabudowy (w kierunku osi drogi) dopuszcza się utrzymanie powyższej zabudowy, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i remontu, z zachowaniem obecnej linii zabudowy oraz uwzględniając pozostałe ustalenia niniejszego planu i obowiązujących przepisów odrębnych.

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 oraz droga wojewódzka nr 632, dla których ustala się działania inwestycyjne związane z ich funkcjonowaniem.

2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym, obejmujące tereny boisk przyszkolnych, boisk i placów sportowych, zieleni parkowej, placów w miejscowościach: Bolęcin (tereny **1 KP** i **2 KP**) i Kołoząb (teren **1 UO**).

3. Przy zagospodarowaniu terenu wsi Ciemniewo 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.

4. 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**, **ML**, **UR, UO, ZP, ZPz, Z**, **ZCz**, **ZL**, **ZLD**, **ZE**, **WS** i **WR** - przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

2) na terenach **U**, **U.P**, **RM**, **Pw**, **PF**, **IT** 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. Respektowanie ustaleń określonych w Rozporządzeniu Nr 24 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (z późniejszymi zmianami) obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Bolęcin, Ciemniewo Budy, Gromadzun, Idzikowice, Jędrzejewo oraz w części Drożdżyn, Kołoząb i Pruszkowo oraz w Rozporządzeniu Nr 22 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Krysko-Jonieckegoi Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Ślepowrony oraz w części Drożdżyn, Kołoząb, Niewikla i Pruszkowo.

3. 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: Drożdżyn, Gromadzyn oraz w części: Bolęcin, Idzikowice, Jędrzejewo, Kołoząb, Niewikla i Pruszkowo.

4. 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.

5) stosowanie w nowych i przebudowywanych obiektach, wysokosprawnych, proekologicznych systemów cieplnych, o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska.

5. 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.

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

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

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

9. 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).

10. 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 22 i 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 obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:

1) Bolęcin – cmentarz wojenny żołnierzy radzieckich, oznaczony odpowiednim symbolem na terenie**1 ZCz**, Nr rejestracyjny A-1257 z dnia 22.08.2014r;

2) Niewikla – zespół podworski (dwór murowany, układ zieleni, park i 2 aleje), oznaczony odpowiednim symbolem na terenie **1 ZPz**, Nr rejestracyjny A-219 z dnia 30.08.1980r.

2. Ochrona zabytków archeologicznych w granicach stanowisk archeologicznych (Ciemniewo Budy, Idzikowice, Pruszkowo), oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków.

3. 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.

1. Określa się indywidualnie, dla każdego terenu wydzielonego niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

2. Dopuszcza się możliwość wydzielania działek o powierzchni innej niż wskazane w ustaleniach szczegółowych w przypadku wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 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: Bolęcin, Ciemniewo Budy, Gromadzyn, Idzikowice, Jędrzejewo oraz w części Drożdżyn, Kołoząb i Pruszkowo) oraz Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu (obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Ślepowrony oraz w części Drożdżyn, Kołoząb, Niewikla i Pruszkowo), 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 wsi Gromadzyn - 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 Bolęcinie (tereny **1 ZE** i **2 ZE**) oraz w Niewikli (teren **1 ZE**). 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 scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego 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: Bolęcin, Drożdżyn, Gromadzyn, Idzikowice, Kołoząb i Pruszkowo - 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 terenów w obszarze wsi Ciemniewo Budy 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.

5. Przy zagospodarowaniu terenów w obszarze wsi Drożdżyn, Gromadzyn i Kołoząb 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.

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 części terenów wsi Niewikla i Ślepowrony znajdujących się w obszarze wymagającym ochrony wód, ustala się realizację wszelkich działań inwestycyjnych w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

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

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

8) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie.

9) 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;

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

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

2) szerokość dróg zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

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 Ciemniewie Budach konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 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 IIIUstalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dotyczą terenów wyznaczonych w miejscowościach:

1. Bolęcin,

2. Ciemniewo Budy,

3. Drożdżyn,

4. Gromadzyn,

5. Idzikowice,

6. Jędrzejewo,

7. Kołoząb,

8. Niewikla,

9. Pruszkowo,

10. Ślepowrony.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości BOLĘCIN.

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 wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1-2MW**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 20MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) dla części terenów **2MN** i **3MN** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenie **9MN** konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - dopuszcza się przebudowę, modernizację i remont istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej

4. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1 – 22ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:

1) dla części terenów **5-8ML**- konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) dla terenu **4U** i części terenów **3U**, **5U** i **8U** zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;

5. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 26RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

1) dla terenu **4RM -** konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów;

2) na terenie **20RM** - konieczność uwzględnienia sąsiedztwa terenów lasów - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

6. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1-9U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w §36, ustala się:

1) dla części terenów **1U** i **2U** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) dla części terenów **3U** i **4U** 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.

7. Wyznacza się tereny usług, magazynów i produkcji, oznaczone symbolami **1-3U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:

1) dla części terenu **1U.P** 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;

2) Wyznacza się teren produkcji energii (elektrownia wodna), oznaczony symbolem **1Pw**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;

9. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 25RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:

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

10. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 25ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:

- na terenach **2ZL**, **4-8ZL** oraz **10-12ZL** konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

11. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1–2ZP**.

12. Wyznacza się teren cmentarza zamkniętego, oznaczony symbolem **1ZCz**.

13. Wyznacza się tereny użytków ekologicznych, oznaczone symbolem **1-2ZE**.

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

15. Wyznacza się teren istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczony symbolem **1WR**.

16. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem **1KDG** (droga wojewódzka DW632) oraz **2KDG** i **3KDG** (droga powiatowa P3049W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:

1) teren drogi **1KDG** o zmiennej szerokości 14,5-33,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDG** o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDG** o zmiennej szerokości 14-15,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu

17. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3035W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:

- pas terenu o zmiennej szerokości 0-4,5 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **1KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu;

18. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:

- teren drogi o zmiennej szerokości 8-16 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

19. 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 10,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDD** o zmiennej szerokości 6,2-12,7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDD** o zmiennej szerokości 22-23,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) teren drogi **4KDD** o zmiennej szerokości 14-26 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

2) teren drogi **2KDW** o zmiennej szerokości 5-9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

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

13) teren drogi **13KDW** o zmiennej szerokości 5-9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

14) teren drogi **14KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;

15) teren drogi **15KDW** o zmiennej szerokości 6-10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

16) teren drogi **16KDW** o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

17) teren drogi **17KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

18) teren drogi **18KDW** o szerokości 7,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

19) teren drogi **19KDW** o zmiennej szerokości 3,8-6,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

20) teren drogi **20KDW** o szerokości 7,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

21) teren drogi **21KDW** o zmiennej szerokości 3-7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

22. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych:

- wpisanych do rejestru zabytków: cmentarz wojenny żołnierzy radzieckich, oznaczony odpowiednim symbolem na terenie **1ZCz**, Nr rejestracyjny A-1257 z dnia 22.08.2014r;

3) wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **13MN** - budynek mieszkalny nr 22 mur/drew. 1 ćw. XXw.

2) teren **2ZL** – pomnik ofiar niemieckiego obozu pracy.

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

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 **1–4MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

- na terenie **4MN** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **1ML**.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–14RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

- na terenach **7RM**, **13RZ** i **14RM** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1-4U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 36, ustala się:

- na terenach **3U** i **4U** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 15RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:

1) na terenach **14RZ** i **15RZ** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **1RZ**, **3RZ** i **4RZ** - 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. 5;

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 22ZL**. . Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:

- na terenach **1ZL**, **2ZL** i **4ZL** - 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.5.

8. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-2Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:

- na terenie **2Z** – 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**.

10. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK50), 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.

11. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL**. 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 **1-2KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 57, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o zmiennej szerokości 10-12,4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDD** o zmiennej szerokości 8,3-12,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) w, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 5.

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

14. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych:

1) stanowiska archeologiczne: 46-61/32 i 46-61/7;

§ 24. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości DROŻDŻYN.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–27MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenach **1-2MN**, **6-8MN** oraz **14-16MN** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **9-13MN** oraz **18MN** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–42RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

1) na terenach **3-15RM** oraz **31-34RM** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **35-38RM** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3) na terenach **1-5RM**, **7RM** i **8RM** – utrzymanie istniejącej funkcji zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr VI/101/05 z dnia 19.05.2005r), z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących istniejących elektrowni wiatrowych - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

4) na terenach **12RM**, **18RM**, **29RM** i **30RM -** konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

5) na terenach **12RM**, **14RM** i **18RM** - 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, remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;

6) na terenach **12RM**, **13RM** i **30RM** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1-5U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w §36, ustala się:

3) na terenach **1U** i **3U -** konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.

4. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–27RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:

1) na terenach **6-9RZ**, **20-21RZ** oraz **23-24RZ** konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **3-12RZ** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **13-16RZ** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na terenach **7RZ**, **9RZ**, **11RZ** i **20RZ** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 25ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:

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

2) na terenach **21-25ZL** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenie **16ZL**- obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczony symbolem **1IT**.

7. Wyznacza się teren docelowo przeznaczony do zalesień, oznaczony symbolem **1ZLD**.

8. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Płonka), oznaczone symbolami **1 –2 WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

- na terenie **1WS** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-15WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

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

2) na terenach **7-10WR** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **1KDZ** (droga wojewódzka DW632) oraz **2KDZ** (droga powiatowa P3035W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:

1) teren drogi **1KDZ** o zmiennej szerokości 16,5-21 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pas terenu o zmiennej szerokości 7-14,6 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **2KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na części terenu drogi **1KDZ** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim oraz Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

11. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1-3KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:

1) teren drogi **1KDL** o zmiennej szerokości 11-16,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

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

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

13. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-19KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 58, ustala się:

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

2) teren drogi **2KDW** o zmiennej szerokości 1,6-5,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

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

11) teren drogi **11KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

12) teren drogi **12KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

13) teren drogi **13KDW** o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;

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

15) teren drogi **15KDW** o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

16) teren drogi **16KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

17) teren drogi **17KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

18) teren drogi **18KDW** o zmiennej szerokości 3-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

19) teren drogi **19KDW** o zmiennej szerokości 3-7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

20) na terenach dróg **2-3KDW** oraz **9-10KDW**, konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

21) na terenach dróg **11KDW, 12KDW i 19KDW** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim 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:

1) wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **34RM** - budynek mieszkalny nr 5, 1 ćw. XXw.

2) stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 48-61/6;

2) stanowisko 48-61/7;

3) stanowisko 48-61/11;

4) stanowisko 48-61/12;

5) stanowisko 48-61/13;

6) stanowisko 48-61/14;

7) stanowisko 48-61/15;

8) stanowisko 48-61/19;

§ 25. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości GROMADZYN.

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 § 33, ustala się:

1) na terenie **6MN** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **1–2MN** utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r) oraz uchwała Rady Gminy Sochocin Nr V/41/2015 z dnia 31.03.2015r), 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;

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–8ML**.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–9RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

1) na terenie **3RM** i części terenu **4RM** – 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) oraz uchwała Rady Gminy Sochocin Nr V/41/2015 z dnia 31.03.2015r), 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;

2) na terenach **5-7RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1-2U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 36, ustala się:

1) na terenie **1U** - konieczność uwzględnienia istniejącej elektrowni wiatrowej (w tym zakaz lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej);

2) na terenie **2U** – dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr V/41/2015 z dnia 31.03.2015r.), 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;

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 12RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:

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

2) na terenach **10-12RZ** konieczność uwzględnienia istniejących elektrowni wiatrowych.

3) na terenie **1RZ** konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze osuwania się mas ziemnych.

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 29ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, na terenach **1-3ZL** i **10-19ZL** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

8. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-8Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:

1) na terenach **1-6Z** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenie **1Z** i **2Z** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze osuwania się mas ziemnych.

9. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Wkra), oznaczone symbolem **1-4WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, 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 **1-2WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

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

1) teren drogi **1KDL** o zmiennej szerokości 10-12,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pas terenu o zmiennej szerokości 0-5 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **2KDL**, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na części terenu drogi **1KDL** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

3) teren drogi **3KDW** o zmiennej szerokości 5-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

5) teren drogi **5KDW** o zmiennej szerokości 2-4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6KDW** o zmiennej szerokości 0-4,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

2) teren **4RM** - budynek mieszkalny nr 5, drew. ok. 1920r;

3) teren **2ML** - budynek gospodarczy nr 9, drew. ok.1930r;

4) teren **4RM** - budynek mieszkalny nr 13, mur. ok. 1930r;

5) teren **7RM** - budynek mieszkalny nr 16, drew.1 ćw. XX w;

6) teren **7RM** - budynek mieszkalny nr 17, drew. ok.1900r;

7) teren **6ML** - budynek mieszkalny nr 18, drew. 1920r.:

8) teren **6ML** – ślad po kościele.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości IDZIKOWICE.

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 **1–7MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenie **5MN** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **3MN**, **4MN** i **5MN** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–22ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:

1) na terenach **3ML** i **17ML** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenie **17ML** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–30RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

1) na terenach **3RM**, **10M** i **15RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **1RM**, **2RM**, **10RM**, **15RM** i **22RM** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1-2U**.

6. Wyznacza się teren usług, magazynów i produkcji, oznaczony symbolem **1U.P**.

7. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1**–20RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:

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

2) na terenach **1-4RZ** i **14RZ** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–17ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:

- na terenie **1ZL**– konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

9. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-2Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, na terenach **1Z** i **2Z** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

10. Wyznacza się teren wód powierzchniowych (rzeka Wkra), oznaczony symbolem **1WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

11. Wyznacza się teren istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem **1WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

12. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1KDG** (droga powiatowa P3041W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:

- teren drogi o zmiennej szerokości 11-16,5 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 zmiennej szerokości 7,3-10,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDD** o zmiennej szerokości 7,3-10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

4) teren drogi **4KDW** o zmiennej szerokości 6,5-7,5 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 z rysunkiem planu;

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

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

9) teren drogi **9KDW** o zmiennej szerokości 7,5-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

10) teren drogi **10KDW** o zmiennej szerokości 2-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

11) teren drogi **11KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

12) teren drogi **12KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

13) teren drogi **13KDW** o zmiennej szerokości 5,5-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

14) teren drogi **14KDW** o zmiennej szerokości 5-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

15) teren drogi **15KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;

16) teren drogi **16KDW** o zmiennej szerokości 3-3,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

17) teren drogi **17KDW** o zmiennej szerokości 5,5-9,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

18) na terenach dróg **8KDW** i **13KDW** – 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 obiektów zabytkowych:

2) wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **10RM** - budynek mieszkalny nr 5, drew. 20-te lata XXw;

2) teren **16RM** - budynek mieszkalny nr 12, drew. ok. 1930r;

3) teren **17ML** - budynek gospodarczy nr 26, drew. 1 ćw. XX w;

4) teren **18RM** - budynek mieszkalny nr 35, mur/drew.1 ćw. XX w;

- stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 48-62/2;

2) stanowisko 48-62/3;

3) stanowisko 48-62/4;

4) stanowisko 48-62/5;

5) stanowisko 48-62/6;

6) stanowisko 48-62/7;

7) stanowisko 48-62/8;

8) stanowisko 48-62/10.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości JĘDRZEJEWO.

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**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–19ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–21RM**.

5. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**.

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1–**12RZ**.

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–14ZL**.

8. Wyznacza się teren istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem **1-6WR**.

9. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1KDG** (droga powiatowa P3041W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:

- teren drogi o szerokości 15-16 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:

- teren drogi o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

11. 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 7-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDD** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

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

4) pas terenu o zmiennej szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **4KDD**. zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

2) teren drogi **2KDW** o zmiennej szerokości 4-5,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o zmiennej szerokości 3,3-4,8 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 zmiennej szerokości 3,7-5 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6KDW** o zmiennej szerokości 4-4,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

8) teren drogi **8KDW** o zmiennej szerokości 2,8-7 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 zmiennej szerokości 3,8-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

11) teren drogi **11KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

12) teren drogi **12KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

13) teren drogi **13KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 28. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KOŁOZĄB.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–16MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) 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;

2) na terenach **1MN**, **2MN**, **5MN**, **6MN**, **11MN** i **12MN** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **3MN**, **4MN**, **7-10MN** oraz **13-16MN** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–29RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

1) na terenach **5RM**, **6RM**, **9-10RM** i **25RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **5-6RM**, **20-22RM** i **25RM** - 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) na terenach **1-10RM**, **16-17RM**, **20-22RM** oraz **25-26RM** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na terenach **11-15RM, 18-19RM**, **23-24RM** oraz **27-29RM** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) na terenach **6RM**, **7RM** i **25RM** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6) na terenie **1RM** - 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;

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1-8U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 36, ustala się:

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

2) na terenach **2-8U** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się teren usług edukacji, oznaczony symbolem **1UO**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem **1UR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 38, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się teren usług, magazynów i produkcji, oznaczony symbolem **1U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–24RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:

1) na terenach **1-5RZ** i **10-24RZ**- konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **6-9RZ**- konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **4RZ**, **5RZ**, **10-13RZ** oraz **16-24RZ** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

4) na terenach **4RZ**, **5RZ**, **12RZ**, **13RZ** i **16RZ** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) na terenach **1RZ** i **2RZ** konieczność uwzględnienia istniejących elektrowni wiatrowych.

8. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–32ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:

1) na terenach **2ZL**, **7ZL** i **9-22ZL** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

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

3) na terenach **1-22ZL** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na terenach **23-32ZL** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Wyznacza się teren nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:

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

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

10. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **1WS** (rzeka Wkra) oraz **2-3WS** (rzeka Płonka),. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się

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

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

11. Wyznacza się tereny istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem **1-5WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

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

2) na terenach **4-5WR** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Wyznacza się teren drogi publicznych klasy głównej, oznaczony symbolem **1KDG** (droga wojewódzka DW632), Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 54, ustala się:

1) teren drogi o zmiennej szerokości 11-20,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) na terenie drogi konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim oraz Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3049W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:

- pas terenu o zmiennej szerokości 10,6-15 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **1KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu;

14. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-3KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 56, ustala się:

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

2) pas terenu o zmiennej szerokości 4-12 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **2KDL**, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDL** o zmiennej szerokości 9,5-18 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

2) teren drogi **2KDD** o zmiennej szerokości 10-14,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na terenie drogi **1KDD** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

1) teren drogi **1KDW** o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren drogi **2KDW** o zmiennej szerokości 4-5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

4) teren drogi **4KDW** o szerokości 8 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 zmiennej szerokości 2-6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren drogi **7KDW** o zmiennej szerokości 0-8 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 8 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 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

12) teren drogi **12KDW** o zmiennej szerokości 5-6,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

13) teren drogi **13KDW** o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;

14) teren drogi **14KDW** o zmiennej szerokości 5-7,5 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 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

17) teren drogi **17KDW** o zmiennej szerokości 3,5-5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

18) teren drogi **18KDW** o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

19) teren drogi **19KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

20) teren drogi **20KDW** o zmiennej szerokości 4-5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

21) teren drogi **21KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

22) na terenach dróg **3KDW**, **12-14KDW**, **19KDW** i **20KDW** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

25) na terenach dróg **1-3KDW**, **12-15KDW**, **19KDW** i **20KDW** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

26) na terenach dróg **4-11KDW**, **16-18KDW** i **23KDW** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

18. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych:

- wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **20RM** - budynek gospodarczy nr 27, mur. 1930r;

2) teren **15RM** - budynek mieszkalny nr 36, drew. 1 ćw. XX w;

3) teren **15RM** - budynek gospodarczy nr 35, mur. ok. 1930r;

4) teren **9RM** - budynek mieszkalny nr 40, drew. ok. 1920r.

- stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 48-61/8;

2) stanowisko 48-61/9;

3) stanowisko 48-61/16;

4) stanowisko 48-61/17;

5) stanowisko 48-61/18;

§ 29. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości NIEWIKLA.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–5MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

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

2) na terenie **5MN** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–20RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

1) na terenach **3-15RM** oraz **17-19RM** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **11-13RM** – konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 36, ustala się:

- konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny usług, magazynów i produkcji, oznaczone symbolami **1-2U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:

- na terenie **1U.P** się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się teren produkcji energii (elektrownia słoneczna), oznaczony symbolem **1PF**.

7. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-14RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:

1) obowiązek uwzględnienia ustaleń zawartych w programie działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych dla obszarów szczególnie narażonych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 8;

2) na terenach **1-5RZ** oraz **10-13RZ** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **1RZ**, **5RZ**, **11RZ** i **12RZ** – konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się teren zabytkowego parku podworskiego, oznaczony symbolem **1 ZPz.**

9. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–3ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:

- na terenie **1ZL** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-4Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Wyznacza się teren wód powierzchniowych (zbiornik wodny - staw), oznaczony symbolem **1WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Wyznacza się tereny istniejących rowów melioracyjnych, oznaczonych symbolami **1-6WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

- na terenach **1WR**, **2WR**, **5WR** i **6WR** – konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Wyznacza się teren użytku ekologicznego, oznaczony symbolem **1ZE**.

14. 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 12-16 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 **1KDL** i części drogi **2KDL** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1) teren drogi o zmiennej szerokości 10 -13,7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

2) teren drogi **2KDW** o zmiennej szerokości 1-5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o szerokości ok. 2,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

5) pas terenu o zmiennej szerokości 0-2 m w liniach rozgraniczających, na realizację drogi **5KDW**, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

8) na terenach dróg **1KDW**, **2KDW**, **5KDW**, **5KDW** i **7KDW** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

18. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższych obiektów zabytkowych:

- wpisanych do rejestry zabytków: park podworski (dwór murowany, układ zieleni i 2 aleje), oznaczony odpowiednim symbolem na terenie **1ZCz**, Nr rejestracyjny A-1257 z dnia 22.08.2014r;

- wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **1ZPz** - budynek mieszkalny – dwór, mur. k. XIX w;

2) teren **1U.P** - budynek mieszkalny - czworak, mur. ok. 1930r;

3) teren **1KDL** - 2 aleje dojazdowe.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości PRUSZKOWO.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–12MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenach **1MN**, **9MN** i **10MN** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **1MN**, **9MN** i **10MN** – utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r), z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenach **1MN**, **3-5MN** i **9-10MN** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na terenach **2MN**, **6-8MN** oraz **11-12MN** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–13ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:

1) na terenach **1-4ML** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **2ML**, **3ML** i **4ML** – utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r), z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenach **5ML** i **6ML** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na terenach **5ML** i **6ML** - 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) na terenach **5ML** i **6ML** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

7) na terenach **8-13ML** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–44RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

1) na terenach **2RM**, **3RM** i **5RM** - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **4RM**, **6RM** i **8-10RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenach **1-6RM**, **8-10RM**, **13RM**, **14RM** i **16RM** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na terenach **7RM**, **11RM**, **12RM**, **15RM** i **17-44RM** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 36, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1–**32RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:

1) na terenach **1-6RZ** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **1RZ**, **4RZ**, **5RZ** i **7RZ** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenie **5RZ** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

5) na terenach **8-32RZ** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–30ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:

1) na terenach **1-12ZL**– konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.;

2) na terenach **1-12ZL** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **13-30ZL** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-7Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 45, ustala się:

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

2) na terenie **1Z** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **2-7Z** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się teren wód powierzchniowych (rzeka Wkra), oznaczony symbolem **1WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się

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

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

9. Wyznacza się tereny istniejących rowów melioracyjnych, oznaczonych symbolami **1-16WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 63, ustala się

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

2) na terenach **2-16WR** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczony symbolem **1IT**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

11. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3049W) oraz **2KDZ** i **3KDZ** (droga powiatowa P3050W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, ustala się:

1) teren drogi **1KDZ** o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDZ** o zmiennej szerokości 10,5-20,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDZ** o zmiennej szerokości 0-16,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1) teren drogi o zmiennej szerokości 6-12,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) teren drogi **2KDW** o szerokości 7,4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

9) teren drogi **9KDW** o zmiennej szerokości 6-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

10) teren drogi **10KDW** o szerokości 0-6,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

11) teren drogi **11KDW** o szerokości 0-5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

12) teren drogi **12KDW** o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

13) teren drogi **13KDW** o szerokości 4,5 m w liniach rozgraniczających, z placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;

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

15) teren drogi **15KDW** o zmiennej szerokości 0-7,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

16) teren drogi **16KDW** o zmiennej szerokości 6-10,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

17) na terenach dróg **1KDW** i **5KDW** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

18) na terenie drogi **4KDW** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

19) na terenie drogi **4KDW** - uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

20) na terenach **1-5KDW** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

21) na terenach **6-16KDW** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim 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 -

1) teren **33RM** – budynek mieszkalny nr 33, drew. ok. 1920r;

- stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 48-62/1;

2) stanowisko 48-62/33;

3) stanowisko 48-62/34;

4) stanowisko 48-62/35;

5) stanowisko 48-62/36;

§ 31. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ŚLEPOWRONY.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–3MN**.

3. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **1ML**.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–32RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 35, ustala się:

- na terenach **1-3RM** – obowiązek uwzględnienia obszaru wymagającego ochrony wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1-2U**.

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1–30RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:

- na terenach **1RZ** i **6RZ** – konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w obszarze wymagającym ochrony wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–35ZL**.

8. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-7Z**.

9. Wyznacza się teren istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem **1-11WR**.

10. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3050W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 55, teren drogi o szerokości 8,3-17 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) teren drogi **1KDD** o zmiennej szerokości 10-18,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KD2D**o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

2) teren drogi **2KDW** o zmiennej szerokości 3-9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

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

9) teren drogi **9KDW** o szerokości 8,4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

11) teren drogi **11KDW** o zmiennej szerokości 4-10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

12) na terenach dróg **1KDW** i **2KDW** – obowiązek uwzględnienia obszaru wymagającego ochrony wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 32. 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°;

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 – minimum 0,30 maksimum 1,0;

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

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

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

7) 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;

8) 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;

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, 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) 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) 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;

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

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;

§ 33. 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 szerokość działki budowlanej - 20 m,

c) powierzchnia działki budowlanej - minimum 800 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,

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

10) 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 nad poziom terenu,

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

11) 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;

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

13) 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;

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

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

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

17) 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.

§ 34. 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 przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;

3) funkcja usługowa realizowana może być w budynku rekreacji indywidualnej, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z jego bryłą;

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) zakaz lokalizowania obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2,

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość działki budowlanej - 20 m,

b) powierzchnia działki budowlanej - minimum 1500 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;

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

b) 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 rekreacyjno-wypoczynkową, 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, 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 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) 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.

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

§ 35. 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 – 30% powierzchni działki budowlanej,

6) gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne w gospodarstwie z dachami i 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 czynną;

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) 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.

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

§ 36. 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, możliwość rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca 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 - 20 m,

b) powierzchnia działki budowlanej - minimum 1200 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: maksimum 1,00, minimum 0,02,

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 – 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 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

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

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.

37. 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 0,30,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% 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°, o 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.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **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) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

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: maksimum 0,60, minimum 0,25,

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,

6) gabaryty zabudowy:

a) budynki mieszkaniowe i usługowe - 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 9 m,

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

7) 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;

8) obsługa komunikacyjna z ulic przyległych;

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

12) 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;

§ 39. 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 10 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;

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) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/Nn:

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

17) 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny produkcji energii - elektrownia fotowoltaiczna o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW i powierzchni zabudowy do 2.0 ha, 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 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 0,20,

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

6) gabaryty zabudowy:

a) budynki o maksymalnej wysokości 4 m, z dachem płaskim, dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45°,

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

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi:

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;

8) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

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) 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji energii (istniejąca elektrownia wodna), budynki pomocnicze związane z funkcjonowaniem elektrowni, obiekty malej 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) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i remontu;

5) 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,

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

d) zakaz wykorzystywania konstrukcji jako nośnika reklamowego;

e) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia - nie ustala się, przy lokalizacji zabudowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne;

b) intensywność zabudowy: maksimum 0,30, minimum 0,10,

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

7) gabaryty zabudowy:

a) budynki produkcyjne i urządzenia realizowane z zastosowaniem obowiązujących przepisów odrębnych,

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

c) wiaty z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 9 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 50% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,

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

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) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/Nn:

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

§ 42. Dla 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 lokalizowania zabudowy;

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 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.

§ 43. 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, dojścia i dojazdy, ogrodzenia oraz sieci i urządzeń 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 układ dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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 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 przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – istniejący zabytkowy park podworski;

2) wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone zgodnie z ustaleniami zawartymi w 12;

3) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury, wiaty, altany, parkingi, ogrodzenia oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń w pkt. 2;

4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji oraz zabudowy a zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach;

5) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej o charakterze czasowym: pikniki, wystawy, kiermasze, pokazy, widowiska, spektakle, plenery itp.), bez możliwości realizacji trwałych, stałych obiektów kubaturowych i przy zachowaniu ustaleń w pkt. 2;

6) konieczność ochrony zieleni parkowej a wszelkie działania przy zachowaniu ustaleń w pkt. 2;

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie z ustaleniami w pkt. 2;

8) teren należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

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

10) możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w 12 i 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 przepisów odrębnych.

§ 45. 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) możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

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 80% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

6) zakaz lokalizowania budynków,

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

8) 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 przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – istniejący zamknięty cmentarz wojenny żołnierzy radzieckich (teren grzebalny), nr rejestracji A-1257 z dnia 22.08.2014r.;

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

3) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

4) zakaz lokalizowania:

   a) funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2,

5) 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,

6) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg publicznych;

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

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

9) 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 przepisów odrębnych.

§ 47. 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.

§ 48. 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.

§ 49. 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 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 przepisów odrębnych.

§ 50. 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 konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 51. Dla 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.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IT**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna (istniejący telekomunikacyjny obiekt budowlany), urządzenia i budynki pomocnicze związane z funkcją terenu, obiekty malej architektury;

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

3) utrzymanie istniejącej obiektu z możliwością modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu oraz realizacją nowego obiektu i urządzeń związanych z funkcją terenu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu i właściwych przepisów odrębnych;

4) zachowanie podstawowych parametrów istniejącego obiektu, w tym wysokości;

5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

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 10% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

7) obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę publiczną i planowaną drogę wewnętrzną, 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 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.

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) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

6) 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 miejsc postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

6) 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) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

6) 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 realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

6) 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) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

6) 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 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;

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

7) 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: **IT**, **RZ**, **ZP, ZPz, Z**, **ZCz**, **ZL**, **ZLD**, **ZE**, **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 dwie zmiany tego planu:

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

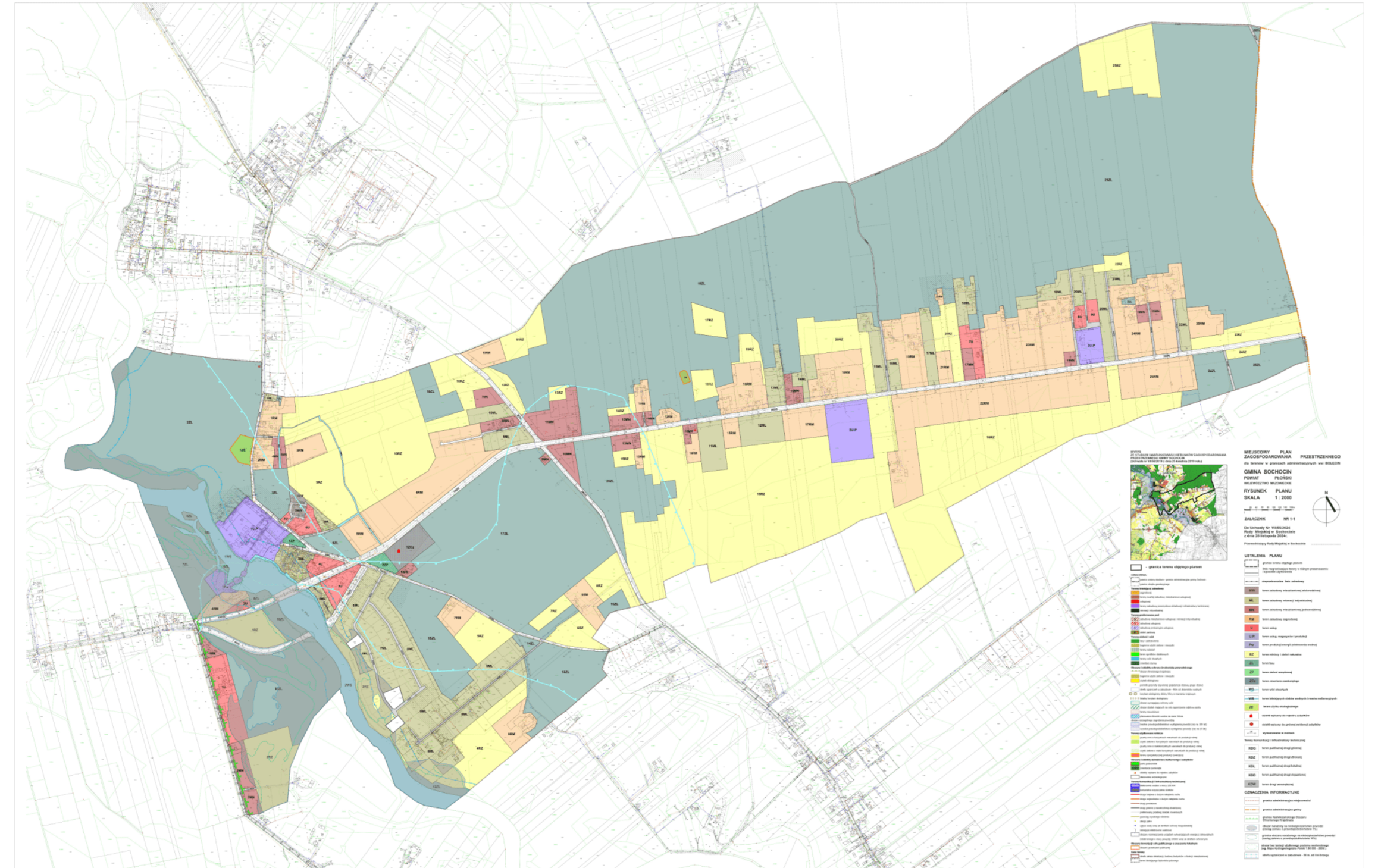
2. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Sochocin – Wschód" dla terenów położonych we wsiach: Bolęcin, Idzikowice, Jędrzejewo, Kondrajec, Kuchary Żydowskie i Rzy zatwierdzona Uchwałą Nr V/40/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r.

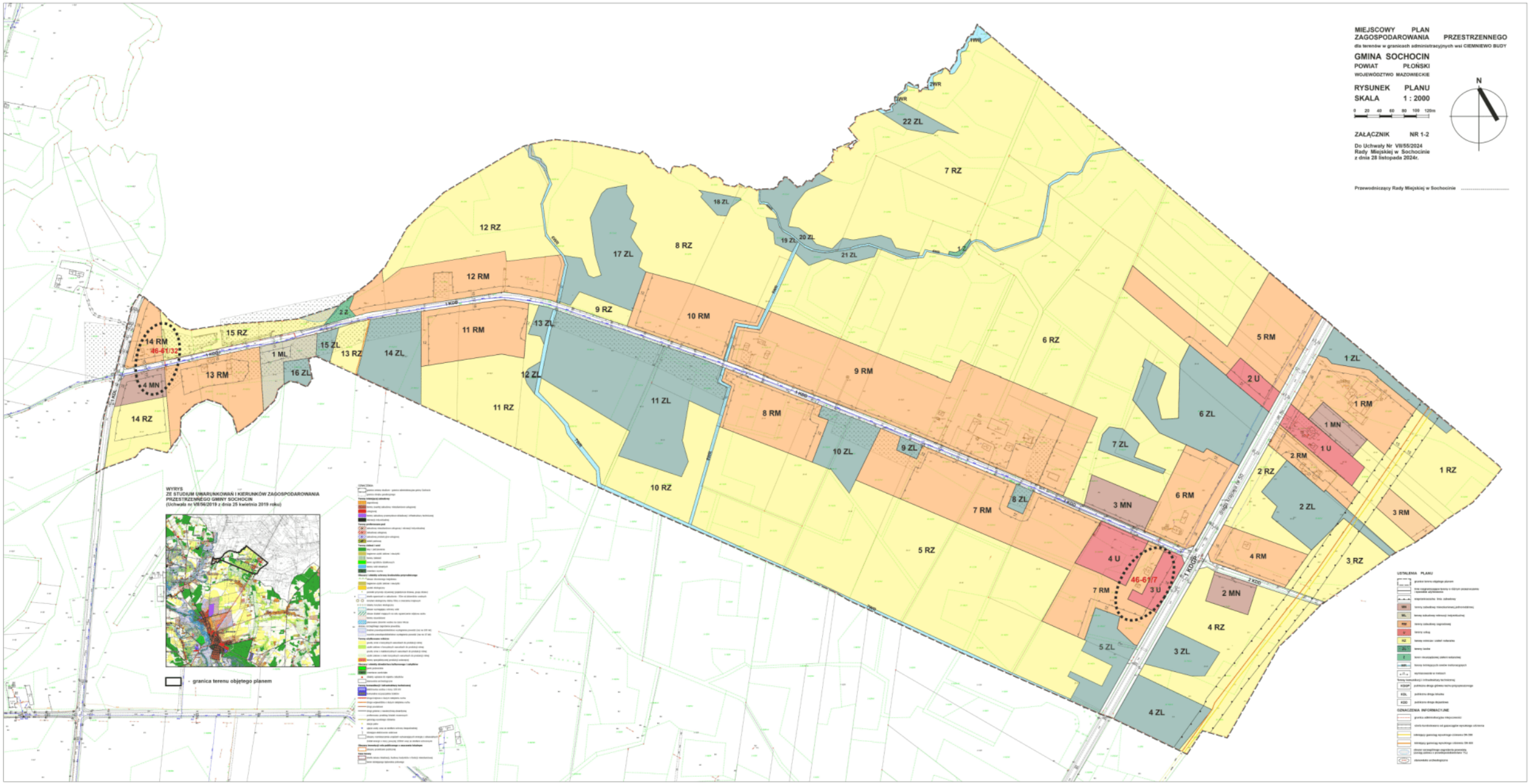
§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sochocin.

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

Przewodniczący

Dariusz Kujawski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów w granicach administracyjnych wsi BOLĘCIN
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000
ZAŁĄCZNIK NR 1-1
Do Uchwały Nr VI/93/2024
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
nieprzekraczalne linie zabudowy
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny zabudowy zagrodowej
tereny usług
tereny usług, magazynów i produkcji
tereny produkcji energii (elektrownia wodna)
tereny rolniczej i dzikiej natury
tereny lasu
tereny zieleni urządzonej
tereny cmentarza zwierzęcego
tereny wód otwartych
tereny lokalizacyjno-ciekowe wodnych i nowne melioracyjnych
tereny użytku ekologicznego
obiekt wpisany do rejestru zabytków
obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
wyznaczenie w miejscu
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDG teren publicznej drogi głównej
KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
KDL teren publicznej drogi lokalnej
KDD teren publicznej drogi dojazdowej
KDW teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granice administracyjne miejscowości
granice administracyjne gminy
granice Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
granice zalewu o prawdopodobieństwie 10%
granice terenów górniczych
granice obszaru ochronnego GZWP
granice strefy ochronnej ujęć wody
granice strefy ochronnej ujęć wody
granice strefy ochronnej ujęć wody


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów w granicach administracyjnych wsi CIEMNIEWO BUDY
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000
0 20 40 60 80 100 120m
N
ZAŁĄCZNIK NR 1-2
Do Uchwały Nr VII/55/2024
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
USTALENIA PLANU
OZNACZENIA INFORMACYJNE
14 RM
46-61/32
15 RZ
1 ML
15 ZL
13 RZ
14 ZL
2 Z
12 RM
11 RM
13 ZL
9 RZ
17 ZL
8 RZ
18 ZL
19 ZL
20 ZL
21 ZL
22 ZL
7 RZ
1WR
2WR
3WR
1 KDD
2 KDD
3 KDD
4 MN
13 RM
16 ZL
14 RZ
12 RZ
11 ZL
10 RM
9 RM
8 RM
10 ZL
9 ZL
7 ZL
6 RZ
5 RM
2 U
6 ZL
1 ZL
1 RM
1 MN
1 U
2 RM
2 RZ
1 RZ
3 RM
2 ZL
3 RZ
11 RZ
10 RZ
5 RZ
7 RM
8 ZL
3 MN
6 RM
4 U
46-61/7
3 U
7 RM
4 RM
2 MN
4 RZ
5 ZL
3 ZL
4 ZL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi DROŻDŻYN

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

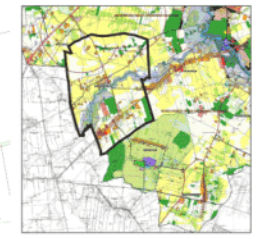
0 20 40 60 80 100 120 140 160m

ZAŁĄCZNIK NR 1-3

Do Uchwały Nr VII/55/2024
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/58/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku)



- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:

granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego

Tereny infrastruktury technicznej
- 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
- łąkowe użytki zielone i nieużytki
- tereny zalesień
- tereny ogródków działkowych
- tereny wód otwartych
- cmentarz czynny

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
- obszar chronionego krajobrazu
- łąkowe użytki zielone i nieużytki
- użytek ekologiczny
- pomniki przyrody ożywionej (projektowe drzewa, grupy drzew)
- obiekty ograniczeń w zabudowie - 50m od północnego wschodu
- korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
- lokalny korytarz ekologiczny
- obszar wymagający ochrony wód
- obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu ze zlewni rzecznej
- tereny rzeczne
- planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- wodne powodziopodobne występowania powodzi (raz na 100 lat)
- wysokie powodziopodobne występowania 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 zakwaterowaną utwardzoną
- preferowany przebieg trasek rowerowych
- granicą wysokiego ciśnienia
- stacje paliw
- ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
- stacje elektronowe stabilowe
- 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
- tereny zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
- teren obsługiwanego lądowiska pobocznego

USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- U — teren usług
- RZ — teren rolniczy i zieleń naturalna
- ZL — teren lasu
- ZLD — teren docelowo przeznaczony do zalesień
- 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
- KDL — teren publicznej drogi lokalnej
- KDD — teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- IT — teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna miejscowości
- granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica Krysko-Joniskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu
- strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
- stanowisko archeologiczne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi GROMADZYN

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 VII/55/2024
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
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 obywatelskiej (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 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 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 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

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
obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDL teren publicznej drogi lokalnej
KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granica administracyjna miejscowości
obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu
obszar osuwania się mas ziemnych
strefa zakazu lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi IDZIKOWICE

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160m

ZAŁĄCZNIK NR 1-5

Do Uchwały Nr VII/55/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

N

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 usług
- U.P. teren usług, magazynów i produkcji
- 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
- 35 wymiarowanie w metrach

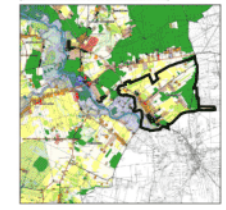
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDG teren publicznej drogi głównej
- KDD teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miejscowości
- granica administracyjna gminy
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu
- stanowisko archeologiczne
- 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 VI/56/2019 z dnia 26 kwietnia 2019 roku)



- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny użytkowane rolniczo

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków

Tereny zabudowy i zagospodarowania terenów

Tereny przekształcone

Tereny zieleni i wód

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inne tereny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi JEDRZEJEWO

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1-6

Do Uchwały Nr VII/56/2024
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
- WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- 25 wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDG teren publicznej drogi głównej
- KDL teren publicznej drogi lokalnej
- KDD teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miejscowości
- 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 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 ogrodniczej

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 elektrowanie 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 KOŁOZĄB

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160m

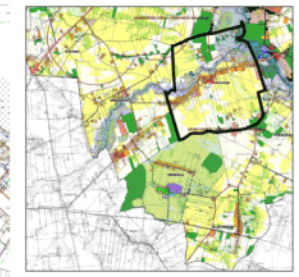
N

ZAŁĄCZNIK NR 1-7

Do Uchwały Nr VII/55/2024
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 przeforsowane pod
zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
zabudowę usługową
zabudowę produkcyjno-usługową
zieleń parkową

Tereny zieleni i wód
lasy i zadrzewienia
łąkowe użytki zielone i nieużytki
tereny zieleni
teren ogródków działkowych
tereny wód otwartych
cmentarz czynny

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
obszar chronionego krajobrazu
łąkowe użytki zielone i nieużytki
użytek ekologiczny
pomniki przyrody użytkowej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od dolin/dna wodnych
korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
lokalny korytarz ekologiczny
obszar wymagający ochrony wód
obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
tereny otwierkowe
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
park 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

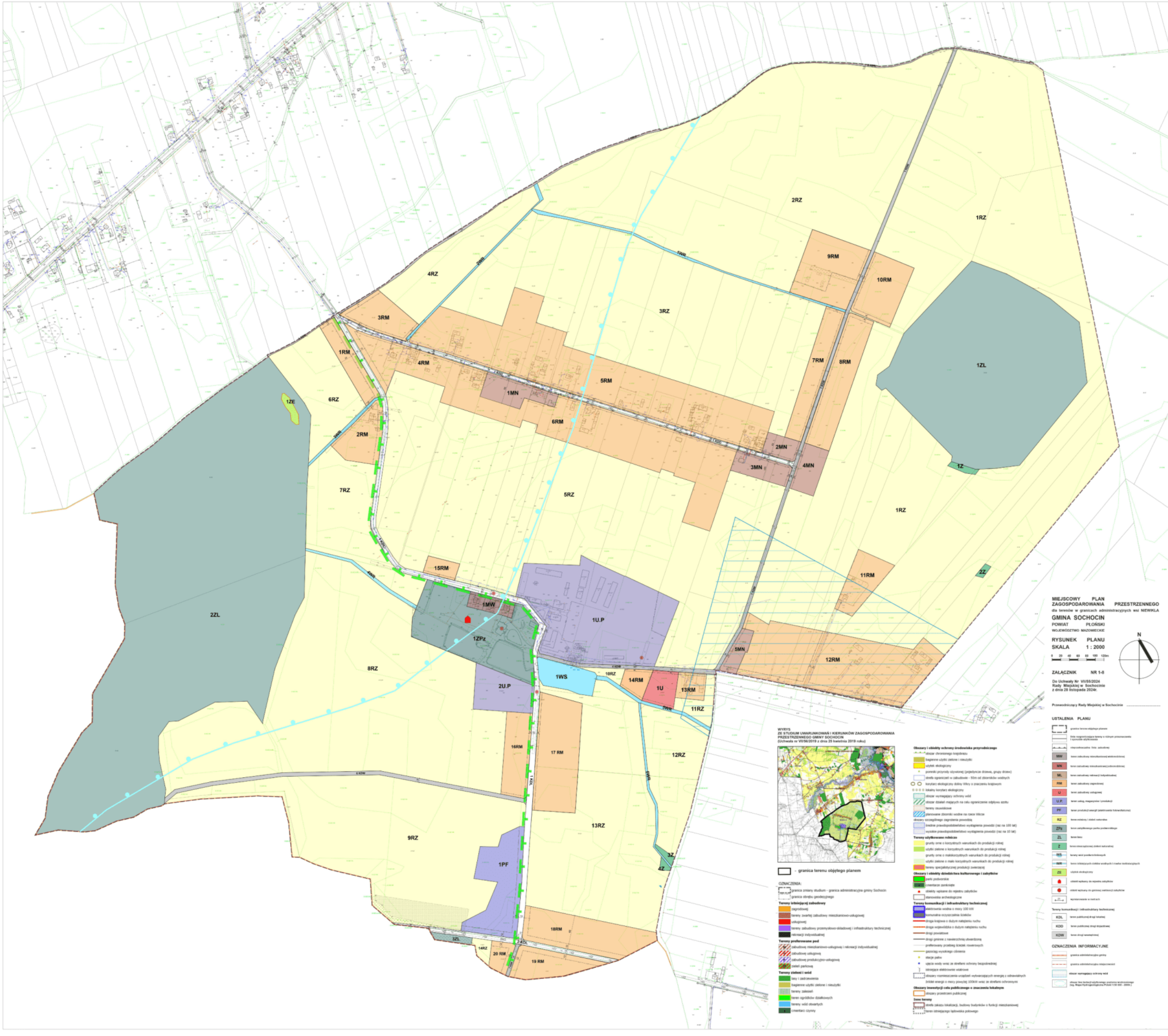
granice terenu objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM teren zabudowy zagrodowej
U teren usług
UO teren usług edukacji
UR teren usług kultu religijnego
U.P. teren usług, składów, magazynów i produkcji
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
25 wymiarowanie w metrach

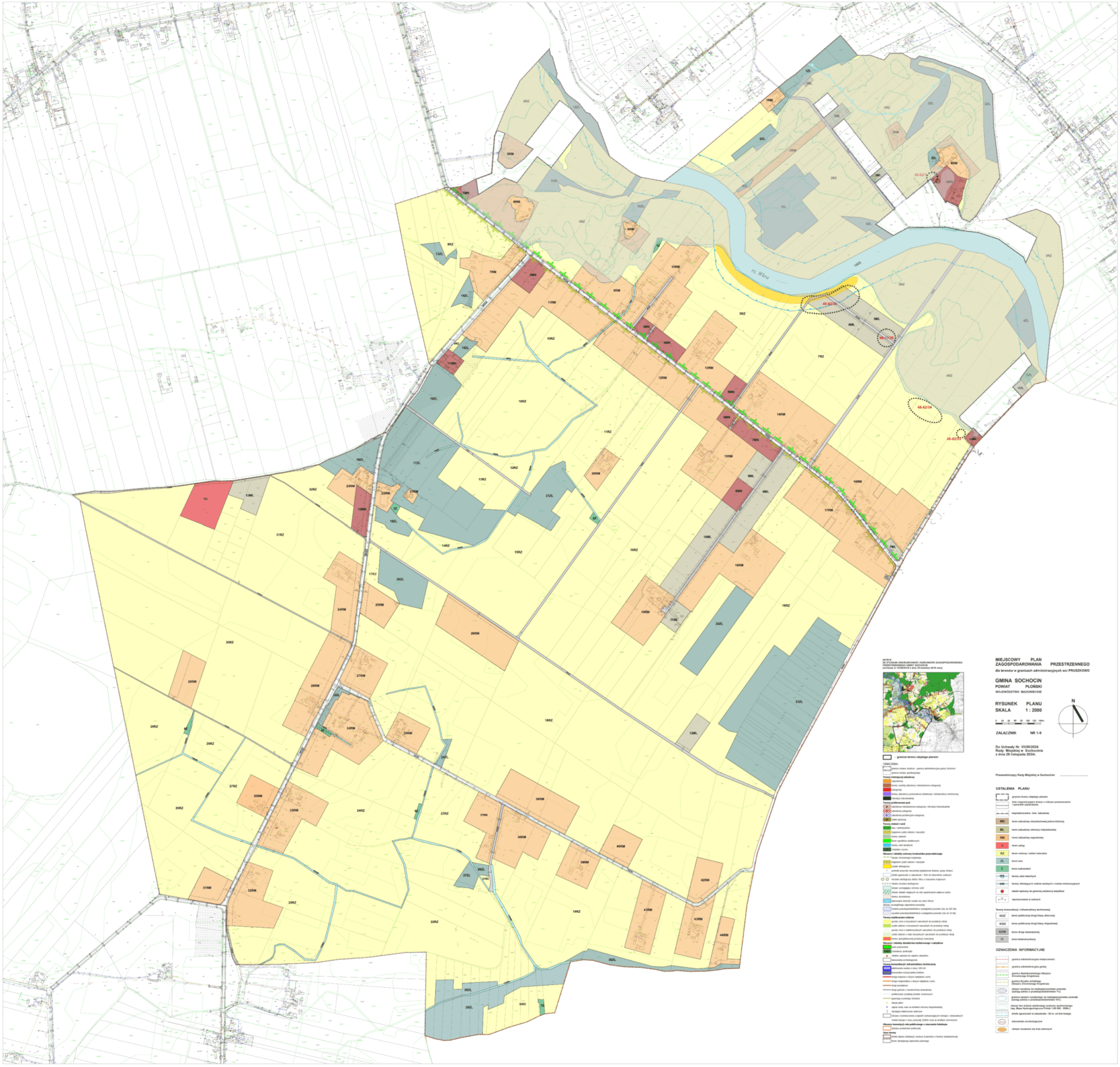
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
KDL teren publicznej drogi lokalnej
KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granica administracyjna miejscowości
granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
granica Krysko-Joińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
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 - 2006r.)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu
strefa zakazu lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej
stanowisko archeologiczne


2RZ
1RZ
9RM
10RM
4RZ
3RZ
3RM
1RM
4RM
5RM
1MN
6RM
7RM
8RM
1ZL
1ZE
6RZ
2RM
2MN
3MN
4MN
1Z
7RZ
5RZ
1RZ
15RM
11RM
2Z
1MW
1U.P
2ZL
1ZPz
5MN
12RM
8RZ
1WS
14RM
1U
13RM
11RZ
2U.P
16RM
17 RM
12RZ
13RZ
9RZ
1PF
3Z
4Z
18RM
3ZL
14RZ
20 RM
19 RM
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów w granicach administracyjnych wsi NIEWIKLA
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000
ZAŁĄCZNIK NR 1-8
Do Uchwały Nr VII/55/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.
Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie
USTALENIA PLANU
OZNACZENIA INFORMACYJNE
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:


rz. Wkra
48-62/36
48-62/34
48-62/33
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VIII/58/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 roku)
- granica terenu objętego planem
OZNACZENIA:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów w granicach administracyjnych wsi PRUSZKOWO
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000
ZAŁĄCZNIK NR 1-9
N
Do Uchwały Nr VIII/58/2024
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 usług
RZ teren rolniczy i zieleń naturalna
ZL tereny lasu
Z tereny zadrzewień
WS tereny wód otwartych
WR tereny odwadniających cieków wodnych i rowów melioracyjnych
obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
wymiarowanie w metrach
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDZ teren publicznej drogi klasy zbiorczej
KDD teren publicznej drogi klasy dojazdowej
KDW teren drogi wewnętrznej
IT teren telekomunikacji
OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica administracyjna miejscowości
granica administracyjna gminy
granica Natura 2000 Obszaru Chronionego Krajobrazu
granica Rzeki Wkry
obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg ostrowy o prawdopodobieństwie 1%)
granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg ostrowy o prawdopodobieństwie 10%)
obszar bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (wg. Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2000r.)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu
stanowisko archeologiczne
obszar osuwania się mas ziemnych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów w granicach administracyjnych wsi ŚLEPOWRONY
GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120m

ZAŁĄCZNIK NR 1-10

Do Uchwały Nr VIII/55/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- U teren zabudowy usługowej
- RZ teren rolniczy i obszar naturalny
- ZL teren lasu
- Z teren zieleni naturalnej
- WR teren istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych
- 20 wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- KDZ teren publicznej drogi lokalnej
- KDD teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna miejscowości
- obszar wymagający ochrony wód

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOCHOCIN
(Uchwała nr VIII/56/2019 z dnia 05 kwietnia 2019 roku)

- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:
- granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
- granica obrębu geodezyjnego

Tereny inżynierii zabudowy
- ogrodowej
- 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
- ciągi parkową

Tereny zieleni i wód
- wody i zadrzewienia
- tereny zieleni
- teren ogródków działkowych
- tereny wód otwartych
- cmentarz czynny

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
- obszar chronionego krajobrazu
- kompleksy użytki zielone i nieużytki
- użytek ekologiczny
- pomniki przyrody (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 dolin mających na celu ograniczenie odpływu wody
- tereny osuwiskowe
- zbiornikowe zbiorniki wodne na cele lecznicze
- 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 ogrodniczej

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
- komunalne oczyszczalnie ścieków
- droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
- droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
- drogi powiatowe
- drogi gminne z utwardzoną otwardzoną
- proponowany przebieg ścieżek rowerowych
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- stacja paliw
- ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
- obwodnica elektrowni wiatrowej
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 2000 kW 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 obsługiwany tablicowa potrzeby

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/64/ 2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 23 grudnia 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: Bolęcin, Ciemniewo Budy, Drożdżyn, Gromadzyn, Idzikowice, Jędrzejewo, Kołoząb, Niewikla, Pruszkowo, Ślepowrony.

nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Burmistrza załącznik do uchwały nr VII/64/2024 z dnia 23 grudnia 2024r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	25.09.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 119/2 Ślepowrony	teren rolny 4RZ teren zabudowy zagrodowej 22RM	x		
2	13.03.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę letniskową	działka nr: 32/2 Jędrzejewo	teren rolny 6RZ		x	niezgodność z ustaleniami studium
				działka nr: 37/2 Jędrzejewo	teren rolny 6RZ		x	niezgodność z ustaleniami studium
				działka nr: 39/10 Jędrzejewo	teren rolny 9RZ		x	niezgodność z ustaleniami studium
3	10.10.2024	osoba fizyczna	możliwość realizacji budynku mieszkalnego	działka nr: 30/3 Jędrzejewo	teren zabudowy zagrodowej 9RM	x		teren zabudowy zagrodowej 9RM
4	14.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 22/1 Ślepowrony	teren rolny 8RZ	x		teren zabudowy zagrodowej 10RM
				działka nr 26 Ślepowrony	teren rolny 8RZ	x		teren zabudowy zagrodowej 9RM
5	14.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 159/1 Ślepowrony	tereny rolne 22RZ i 23RZ teren zabudowy zagrodowej 23RM tereny lasu 28ZL i 29 ZL teren rowu 4WR	x		teren zabudowy zagrodowej 25RM
6	16.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 19/2 Idzikowice	teren zabudowy zagrodowej 8RM		x	niezgodność z ustaleniami studium
7	16.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie część działki pod zabudowę rekreacyjną	działka nr 69/3 Idzikowice	teren zabudowy zagrodowej 25RM teren zabudowy rekreacji indywidualnej 11LM		x	niezgodność z ustaleniami studium
8	17.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 211/3 Pruszkowo	teren zabudowy zagrodowej 11RM		x	niezgodność z ustaleniami studium

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
9	25.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 20/3 Idzikowice	teren zabudowy zagrodowej 8RM		x	niezgodność z ustaleniami studium
10	21.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową	działka nr: 29 Ślepowrony	teren rolny 8RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 8RM
				działka nr: 30/1 Ślepowrony	teren rolny 8RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 8RM
11	25.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr: 156/6 Ślepowrony	teren rolny 23RZ	x		teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową 25RM
12	22.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 54/2 Pruszkowo	teren rolny 25RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 32RM
13	25.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 37/2 Niewikla	teren rolny 5RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 6RM
14	25.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr: 106 Ślepowrony	teren rolny 4RZ	x		teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową 28RM
15	25.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr: 176/3 Ślepowrony	teren rowu 4WR tereny rolne 22RZ i 23RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 27RM
16	25.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr: 157/1 Ślepowrony	teren rowu 4WR tereny rolne 22RZ i 23RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 25RM
17	29.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę letniskową	działka nr 25/7 Idzikowice	teren rolny 7RZ teren zabudowy letniskowej 7ML		x	niezgodność z ustaleniami studium
18	30.10.2024	osoba fizyczna	wyłączenie działki z obszaru objętego projektem planu - utrzymanie ustaleń zawartych w obowiązującym miejscowym planie z 2005 roku	działka nr 95/7 Pruszkowo	teren w części wyłączony z projektu planu teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 6RM teren zalewu o prawdopodobieństwie 1% i 10%	x	x	utrzymanie ustaleń planu część działki poza obszarem objętym planem
				działka nr 95/8 Pruszkowo	teren w części wyłączony z projektu planu teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 5RM teren rolny 7RZ teren lasu 12ZL	x	x	utrzymanie ustaleń planu część działki poza obszarem objętym planem
19	31.10.2024	osoba fizyczna	przedłużenienie istniejącej drogi 5KDW jako drogi dojazdowej	działki nr: 111,112,113, 114,115,116,118,119 i 40 Gromadzyn	teren rolny 7RZ		x	brak uzgodnień z właścicielami działek

.....

podpis Burmistrza

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: Bolęcin, Ciemniewo Budy, Drożdżyn, Gromadzyn, Idzikowice, Jędrzejewo, Kołozą b, Niewikla, Pruszkowo, Ślepowrony.

nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr VIII/64/2024 z dnia 23 grudnia 2024r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	13.03.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę letniskową	działka nr: 32/2 Jędrzejewo	teren rolny 6RZ		x	niezgodność z ustaleniami studium
				działka nr: 37/2 Jędrzejewo	teren rolny 6RZ		x	niezgodność z ustaleniami studium
				działka nr: 39/10 Jędrzejewo	teren rolny 9RZ		x	niezgodność z ustaleniami studium
2	16.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 19/2 Idzikowice	teren zabudowy zagrodowej 8RM		x	niezgodność z ustaleniami studium
3	16.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie część działki pod zabudowę rekreacyjną	działka nr 69/3 Idzikowice	teren zabudowy zagrodowej 25RM teren zabudowy rekreacji indywidualnej 11LM		x	niezgodność z ustaleniami studium
4	17.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 211/3 Pruszkowo	teren zabudowy zagrodowej 11RM		x	niezgodność z ustaleniami studium
5	25.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 20/3 Idzikowice	teren zabudowy zagrodowej 8RM		x	niezgodność z ustaleniami studium
6	21.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową	działka nr: 29 Ślepowrony	teren rolny 8RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 8RM
				działka nr: 30/1 Ślepowrony	teren rolny 8RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 8RM
7	22.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 54/2 Pruszkowo	teren rolny 25RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 32RM
8	25.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 37/2 Niewikla	teren rolny 5RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 6RM

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
9	25.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr: 176/3 Ślepowrony	teren rowu 4WR tereny rolne 22RZ i 23RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 27RM
10	25.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie części działki pod zabudowę zagrodową	działka nr: 157/1 Ślepowrony	teren rowu 4WR tereny rolne 22RZ i 23RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 25RM
11	29.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę letniskową	działka nr 25/7 Idzikowice	teren rolny 7RZ teren zabudowy letniskowej 7ML		x	niezgodność z ustaleniami studium
12	30.10.2024	osoba fizyczna	wyłączenie działki z obszaru objętego projektem planu - utrzymanie ustaleń zawartych w obowiązującym miejscowym planie z 2005 roku	działka nr 95/7 Pruszkowo	teren w części wyłączony z projektu planu teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 6RM teren zalewu o prawdopodobieństwie 1% i 10%	x	x	utrzymanie ustaleń planu część działki poza obszarem objętym planem
				działka nr 95/8 Pruszkowo	teren w części wyłączony z projektu planu teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 5RM teren rolny 7RZ teren lasu 12ZL	x	x	utrzymanie ustaleń planu część działki poza obszarem objętym planem
13	31.10.2024	osoba fizyczna	przedłużenienie istniejącej drogi 5KDW jako drogi dojazdowej	działki nr: 111,112,113, 114,115,116,118,119 i 40 Gromadzyn	teren rolny 7RZ		x	brak uzgodnień z właścicielami działek

.....

Dariusz Kujawski
Przewodniczacy
Rady Miejskiej w Sochocinie

Załącznik Nr 3

do Uchwały Rady Miejskiej w Sochocinie

Nr VII/55/2024 z dnia 28 listopada 2024r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych miejscowości: Bolęcin, Ciemniewo Budy, Drożdżyn, Gromadzyn, Idzikowice, Jędrzejewo, Kołoząb, Niewikla, Pruszkowo, Ślepowrony.**

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.

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 VIII/64/2024

Rady Miejskiej w Sochocinie

z dnia 23 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę