Projekt

z dnia 1 grudnia 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XIX/.../2025
RADY GMINY SOŚNO

z dnia 8 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. art. 64 ust. 2 i 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno uchwalonego uchwałą Nr XXXI/196/2021 Rady Gminy Sośno z dnia 30 czerwca 2021 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LXVI/447/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 29 lutego 2024 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr L/333/2022 Rady Gminy Sośno z dnia 5 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:2000 (składająca się z Arkuszy nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7);
2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno uchwalonego uchwałą Nr XXXI/196/2021 Rady Gminy Sośno z dnia 30 czerwca 2021 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LXVI/447/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 29 lutego 2024 r. z dnia 30 czerwca 2021 r. w skali 1:25 000;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenie objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. W realizacji planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, składającym się kolejno z pomocniczego numeru terenu oraz liter zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami w części graficznej planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie;

5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

e) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

f) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

g) US-UT – teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki,

h) UE-US – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji,

i) US-UK-UA – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,

j) UR – teren usług kultu religijnego,

k) P-U – teren produkcji lub usług,

l) U – teren usług,

m) US – teren usług sportu i rekreacji,

n) ZP-US – teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji,

o) L – teren lasu,

p) ZN – teren zieleni naturalnej,

q) ZP – teren zieleni urządzonej,

r) CZ – teren cmentarza zamkniętego,

s) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

t) PEF – teren elektrowni słonecznej,

u) IWP – teren pompowni wody,

v) IE – teren elektroenergetyki,

w) IKO – teren oczyszczalni ścieków,

x) IKP – teren przepompowni ścieków,

y) KKK – teren komunikacji kolejowej,

z) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej,

aa) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,

bb) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

cc) KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej;

7) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

a) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,

b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

c) strefa „W” ochrony archeologicznej,

d) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

e) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

f) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,

g) pomnik przyrody.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w §1.1. niniejszej uchwały;

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gromadzenia i odprowadzania wód opadowych i systemów drenażowych, zaopatrzenia w wodę; dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb użytkowników;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną w części graficznej planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którą nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,

c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,

d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,

e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz infrastruktury technicznej;

6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,

7) usługach - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową nieuciążliwą związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, prowadzoną w budynku bądź lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji - w tym handel, działalność biurowa, gastronomia, hotelarstwo, gabinety usługowe oraz usługi administracji publicznej, w tym ochrona zdrowia, funkcje oświatowo-kulturalne, świetlica wiejska oraz związane z zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców (np. remiza strażacka, komisariat, posterunek itp.).

Rozdział 2.
Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: według ustaleń szczegółowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

3) w przypadku przekroczenia przez istniejące (widoczne w części graficznej planu) budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części graficznej planu;

7) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w części graficznej planu;

8) odległość budynków od lasu z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu;

2) zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na nim wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu według przeznaczenia terenu, budynki należy skutecznie zabezpieczać przed hałasem i drganiami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

a) inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi,

b) istniejących w granicy obszaru objętego planem, w tym w terenach zabudowy zagrodowej,

c) ujęć wody służących nawodnieniom rolniczym.

5) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicy obszaru objętego planem znajdują się strefy ochrony archeologicznej „W” – wskazano w części graficznej planu, obowiązują przepisy odrębne;

2) w granicy obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „A” – wskazano w części graficznej, obejmującą działki stanowiące otoczenie budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków - kościół p.w. św. Maryi Magdaleny w Wąwelnie oraz zespół pałacowo-parkowy w Wąwelnie, – dla której obowiązują wytyczne konserwatorskie:

a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,

b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,

c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,

d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,

e) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,

f) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,

g) wprowadzanie nowych nawierzchni z materiałów historycznych, naturalnych (np. kamień),

h) w parku nakaz zachowania istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;

3) w granicy obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „B” – wskazano w części graficznej planu, obejmująca zespoły ruralistyczne miejscowości Wąwelno, Skoraczewo, Mierucin oraz cmentarze w tym ewangelickie, dla których obowiązują wytyczne konserwatorskie:

a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,

b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych,

c) zachowanie historycznych nawierzchni,

d) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,

e) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,

f) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;

4) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków – wskazanych w części graficznej planu, obowiązuje nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

5) w granicach obszaru objętego planem w zakresie ochrony konserwatorskiej wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wskazanej w części graficznej planu, z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie:

a) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,

b) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,

c) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,

d) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację,

e) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,

f) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,

g) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,

h) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,

i) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku;

6) dla nieczynnych cmentarzy objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują wytyczne konserwatorskie:

a) zakaz wprowadzania zabudowy,

b) zachować zgodność z historyczną parcelacją terenu,

c) nakaz zachowania i konserwacji ewentualnie zachowanych historycznych obiektów np. bram, nagrobków, krzyży, itp.,

d) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,

e) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.

7) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

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

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – w granicach opracowania występują pomniki przyrody – wskazano na załączniku graficznym, należy zachować przepisy odrębne;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – określono w ustaleniach szczegółowych planu, dotyczących terenów oznaczonych symbolem L;

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód: określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolem WS;

4) tereny górnicze – nie występują;

5) udokumentowane złoża kopalin – nie występują;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

7) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru objętego opracowaniem w audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego nie wyznaczono krajobrazu priorytetowego.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) obowiązują przepisy odrębne.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:

a) wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,

b) dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną.

3) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych o transporcie kolejowym;

5) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej oraz prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych należy uwzględnić odległości wskazane w przepisach odrębnych dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót zmiennych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;

6) w odległości 50 m od terenu cmentarza czynnego, zlokalizowanego poza granicą opracowania, wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, dla której obowiązują przepisy odrębne – wskazano w części graficznej planu;

7) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokościach 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii;

8) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:

   a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

   b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

   c) zakaz nasadzeń i utrzymywania zadrzewienia, zakrzewienia i innej roślinności o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;

9) w przypadku przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznej ograniczenia związane z pasem technologicznym staną się nieaktualne;

10) dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolem PEF, zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tych terenów.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów, lokalizacji ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, zatok autobusowych, paczkomatów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) obsługa komunikacyjna terenów poprzez tereny komunikacji publicznej – drogi zbiorcze i drogi dojazdowe oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – zgodnie z częścią graficzną planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) występujące sieci uzbrojenia technicznego oraz urządzeń melioracji wodnych podlegają zachowaniu i wkomponowaniu w przewidywane zagospodarowanie danego terenu;

5) w przypadku lokalizacji uzbrojenia technicznego (sieci i przyłącza) obowiązuje nakaz udostępniania go do celów rozbudowy sieci, eksploatacji, konserwacji i w razie awarii;

6) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń melioracji wodnych z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszcza się budowę ujęć własnych do czasu realizacji sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów odrębnych,

   b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości płynne usytuowanych na działkach lub indywidualne oczyszczalnie ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;

9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:

   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej z zachowaniem przepisów odrębnych;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, w tym pochodzących ze źródeł

energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) złącza energetyczne lokalizować w linii ogrodzenia na terenie działki budowlanej,

c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,

d) dopuszcza się źródła energii odnawialnej z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;

12) zasady zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych;

13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

14) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia tych odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

a) na terenach przeznaczonych dla celów publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych – 0%;

b) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek z wyłączeniem granic działek stanowiących teren lasu.

3. Zasady 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:

1) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,

b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:

a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie1,0;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu lub działki;

6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe dla jednego mieszkania, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2, z uwzględnieniem zachowania linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazanych w części graficznej planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek z wyłączeniem granic działek stanowiących teren lasu;

2) funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować wspólnie lub samodzielnie.

3. Zasady 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:

1) na poszczególnych działkach przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,

b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

2) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej:

a) wysokość zabudowy do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

3) na poszczególnych działkach dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolno stojącej lub zespolonej z budynkiem mieszkalnym:

a) wysokość budynku do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,

b) dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 1,5;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;

7) w granicach działki należy przewidzieć minimum:

a) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte lub min. 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

b) 1 miejsce parkingowe dla jednego mieszkania, realizowane jako stanowisko odkryte lub garażowe,

c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej.

3. Zasady 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:

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;

2) budynki do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;

3) geometria dachów: jedno, dwu bądź wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1^{O} do 45^{O};

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 2,4;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie do 80% powierzchni działki lub terenu;

7) w granicach działki należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na dwa mieszkania, realizowane jako stanowiska odkryte naziemne;

8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1MW-U, 2MW-U** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej,

2) funkcje mieszkaniowe i usługowe mogą występować wspólnie lub samodzielnie,

3) dopuszcza się zabudowę usługową wolno stojącą lub zespoloną z budynkiem mieszkalnym.

3. Zasady 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:

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;

2) budynki do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;

3) geometria dachów: jedno, dwu bądź wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1^{O} do 45^{O};

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 2,4;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie do 80% powierzchni działki lub terenu;

7) w granicach działki należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na dwa mieszkania, realizowane jako stanowiska odkryte naziemne;

8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM** przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek z wyłączeniem granic działek stanowiących teren lasu;

2) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych.

3. Zasady 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:

1) budynki mieszkalne:

a) wysokość zabudowy do 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne - w tym poddasze użytkowe,

b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

2) pozostałe budynki w zabudowie zagrodowej:

a) wysokość zabudowy do 15,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°, dopuszcza się dachy łukowe;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i budowli rolniczych, a także urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego – z zachowaniem przepisów odrębnych, parametrów nie ustala się;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie 1,0;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić biologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;

7) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe, w tym minimum jedno miejsce realizowane jako stanowisko odkryte;

8) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN, 51RN** przeznacza się na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych,

2) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,

3) dopuszcza się budowę ujęć służących nawodnieniom rolniczym, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1P-U, 2P-U** przeznacza się na tereny produkcji lub usług, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację budynków produkcyjnych, usługowych, składowych, magazynowych i innych służących realizacji funkcji terenu a związanych w prowadzonym rodzajem działalności;

2) dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela terenu;

3) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy przy granicy działki, z wyłączeniem terenów leśnych oraz terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) działalność produkcyjna i usługowa musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) budynków nie związanych z funkcją terenu, w tym budynków mieszkalnych, budynków związanych z produkcją rolną, chowem i hodowlą zwierząt,

b) instalacji, budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją biopaliw, w tym wykorzystujących procesy fermentacyjnego i termicznego przetwarzania odpadów,

c) składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) spalarni odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,

e) inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne,

f) przedsięwzięć, których celem jest gospodarka odpadami w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania, a także stacji demontażu pojazdów oraz innych przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,

g) zakładów, które w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznych znajdujących się w zakładzie, mogą zostać zakwalifikowane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;

2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°, dopuszcza się dachy łukowe;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 1,0;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni terenu lub działki;

6) w granicach działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych, z wyłączeniem powierzchni socjalnych, magazynowych i składowych lub 1 miejsce na dwóch zatrudnionych;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1UE-US** przeznacza się na teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację obiektów terenowych urządzeń sportu i rekreacji, boiska i innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się wszelkiego rodzaje funkcje oświatowe i kulturalne, w tym: szkoła, przedszkole, żłobek, biblioteka, dom kultury, świetlica, itp.;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej w budynkach funkcji mieszkaniowej.

3. Zasady 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:

1) wysokość zabudowy do 20,0 m,

2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1 maksymalnie 2,0 m;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu lub działki;

6) w granicach działki budowlanej należy przewidzieć minimum 3 miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska odkryte, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1US-UK-UA, 2US-UK-UA** przeznacza się na tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się budowę boisk sportowych, ciągów pieszych spacerowych i jezdnych (przeznaczonych dla pojazdów napędzanych siłą ludzkich mięśni), terenowych urządzeń rekreacji i sportu, placu zabaw, oświetlenia terenu, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych oraz obsługi terenów komunikacji rowerowej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych;

3) dopuszcza się budynki administracji, biblioteki, świetlicy wiejskiej, itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 10,0 m;

2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,001 maksymalnie 2,0;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;

6) miejsca parkingowe: minimum pięć miejsc parkingowych;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;

8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1US-UT, 2US-UT** przeznacza się na teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w granicach terenu dopuszcza się:

1) przebudowę i rozbudowę istniejącej strzelnicy sportowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,

2) budowę terenowych urządzeń rekreacji i sportu oraz infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych,

3) działalność związaną z obsługą obiektów sportowych, w tym gastronomia, sanitariaty, wolno stojące domki wypoczynkowe o jednolitej formie architektonicznej stanowiące ośrodek obsługi usług sportu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a także uzupełniające dla tych terenów tymczasowe bądź stałe funkcje parkingowe itp.,

4) lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12,0 m;

2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,001 maksymalnie 2,0;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;

6) miejsca parkingowe: minimum pięć miejsc parkingowych;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;

8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1UR** przeznacza się na teren usług kultu religijnego, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: występuje budynek kościoła wpisany do rejestru zabytków – wskazano w części graficznej planu, obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:

1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynku kościoła;

2) zakaz zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz zakaz zmiany podziału stolarki okiennej i drzwiowej;

3) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;

4) dopuszcza się prace konserwatorskie w rozumieniu przepisów odrębnych, służące ochronie i zabezpieczeniu zabytku;

5) obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: bez zmian.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1US, 2US** przeznacza się na teren usług sportu i rekreacji, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w granicach terenu dopuszcza się:

1) dopuszcza się budowę boisk sportowych, ciągów pieszych spacerowych i jezdnych (przeznaczonych dla pojazdów napędzanych siłą ludzkich mięśni), terenowych urządzeń rekreacji i sportu, placu zabaw, oświetlenia terenu, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych oraz obsługi terenów komunikacji rowerowej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych;

3) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z obsługą obiektów sportowych, w tym szatnie, sanitariaty, zabudowa magazynowo-gospodarcza, wiata rekreacyjna itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12,0 m;

2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,001 maksymalnie 2,0;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;

6) miejsca parkingowe: minimum dwa miejsca parkingowe;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;

8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem **1U, 2U** przeznacza się na tereny usług, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację budynków usługowych i innych służących realizacji funkcji terenu a związanych w prowadzonym rodzajem działalności;

2) dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową wyłącznie dla właściciela terenu;

3) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy przy granicy działki, z wyłączeniem terenów leśnych oraz terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) działalność usługowa musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 10,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;

2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°, dopuszcza się dachy łukowe;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,01 maksymalnie 1,0;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej pozostawić ekologicznie czynnej, niezabudowanej i nieutwardzonej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu lub działki;

6) w granicach działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych, z wyłączeniem powierzchni socjalnych, magazynowych i składowych lub 1 miejsce na dwóch zatrudnionych;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1ZP-US** przeznacza się na teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w granicach terenu dopuszcza się:

1) dopuszcza się budowę boisk sportowych, ciągów pieszych spacerowych i jezdnych (przeznaczonych dla pojazdów napędzanych siłą ludzkich mięśni), terenowych urządzeń rekreacji i sportu, placu zabaw, oświetlenia terenu, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury przeznaczonej do celów sportowo-edukacyjnych i obsługi terenów komunikacji rowerowej;

2) dopuszcza się lokalizację miejsca integracji społecznej, w tym rekreacyjne użytkowanie terenów, budowę stawu rekreacyjnego, lokalizację obiektów tymczasowych sezonowych lub związanych z organizacją imprez plenerowych;

3) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z obsługą terenu, np. sanitariaty, zabudowa magazynowo-gospodarcza, wiata rekreacyjna itp.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 6,0 m;

2) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,001 maksymalnie 2,0;

4) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;

6) miejsca parkingowe: minimum dwa miejsca parkingowe;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: minimum jedno miejsce parkingowe;

8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L** przeznacza się na tereny lasu, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się wyłącznie leśne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP** przeznacza się na tereny zieleni urządzonej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się;

1) budowę ciągów pieszych (chodniki) oraz oświetlenia drogowego itp.

2) rekreacyjne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady 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: nie dotyczy.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1ZN** przeznacza się na teren zieleni naturalnej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – użytek ekologiczny, obowiązują przepisy odrębne.

3. Zasady 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: nie dotyczy.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1IWP** przeznacza się na teren pompowni wody, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały**.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się oświetlenie terenu

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,8;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;

3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1IKP** przeznacza się na teren przepompowni ścieków, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały**.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się oświetlenie terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,8;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;

3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **1IE** przeznacza się na teren elektroenergetyki, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały**.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się oświetlenie terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,8;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;

3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80% powierzchni terenu;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1KOP-ZP, 2KOP-ZP, 3KOP-ZP** przeznacza się na tereny parkingu lub zieleni urządzonej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się utwardzenie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

2) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zasady 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:

1) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%;

2) obszar przeznaczony pod utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 85% powierzchni działki lub terenu.

§ 28. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1PEF, 2PEF** przeznacza się na tereny elektrowni słonecznej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady 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:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z wszelkimi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami towarzyszącymi, w szczególności składających się z:

a) paneli fotowoltaicznych;

b) konstrukcji do zamocowania paneli;

c) stacji transformatorowej SN/WN wraz z infrastrukturą - Głównego Punktu Odbioru energii z elektrowni słonecznej;

d) falowników (inwerterów) dla paneli fotowoltaicznych, przekształcających energię prądu stałego na energię prądu zmiennego, o parametrach dostosowanych do sieci;

e) uziemienia konstrukcji;

f) instalacji kontrolno-pomiarowej;

g) systemu sygnalizacji włamań i napadu, system monitoringu wizyjnego;

h) stacji transformatorowych;

i) magazynów energii;

j) sieci połączeń kablowych i przyłączy elektroenergetycznych;

k) obiektów punktowych, np. masztów, słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych;

l) komunikacji wewnętrznej terenu miejsc parkingowych oraz placów manewrowych;

ł) obiektów związanych z obsługą terenu;

m) kablowych sieci średniego i wysokiego napięcia.

2) wysokość zabudowy:

a) dla obiektów kubaturowych do 6,0 m,

b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 20 m,

c) dla konstrukcji wsporczych do 7,0 m;

3) dachy jedno, dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci od 1,5° do 35°;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% działki budowalnej;

7) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 90% powierzchni działki budowalnej;

8) miejsca parkingowe: minimum jedno miejsce parkingowe dla terenu, realizowane jako stanowiska naziemne;

9) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

§ 29. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1CZ**, **2CZ, 3CZ, 4CZ, 5CZ** przeznacza się na tereny cmentarza nieczynnego, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu;

2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne i uzupełnienia zieleni;

3) obowiązuje zakaz wznowienia pochówków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 30. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ** przeznacza się na tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu drogowego w tym przystanków i zatok autobusowych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz paczkomatów, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

3. Zasady 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: nie dotyczy.

§ 31. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** przeznacza się na tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu drogowego w tym przystanków i zatok autobusowych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz paczkomatów, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

3. Zasady 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: nie dotyczy.

§ 32. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR,** 6**KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR** przeznacza się na tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu drogowego w tym przystanków i zatok autobusowych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz paczkomatów, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

3. Zasady 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: nie dotyczy.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z ruchem drogowym.

§ 33. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem **1KKK, 2KKK, 3KKK** przeznacza się na tereny komunikacji kolejowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się budowę infrastruktury kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkalnej w budynkach oraz adaptację istniejących budynków nie mieszkalnych na cele mieszkalne, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Zasady 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: nie dotyczy.

§ 34. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1IKO** przeznacza się na teren oczyszczalni ścieków, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się oświetlenie terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,01, maksymalnie – 0,5;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji i innych urządzeń technicznych;

3) geometria dachów: płaskie lub jedno bądź dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 70% powierzchni terenu;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia.

§ 35. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS** przeznacza się na tereny wód powierzchniowych śródlądowych, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy odrębne.

3. Zasady 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: nie dotyczy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sośno.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Gminy Sośno.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE MIERUCIN ORAZ CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SKORACZEWO, WĄWELNO, JASZKOWO, GMINA SOŚNO.

ARKUSZ 1

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO:
UKL. 2000, PAS 6
POCHODZENIE MAPY: STAROSTA SĘPOLEŃSKI
LICENCJA NR GN.6642.148.2023_0413_P
Z DNIA 21.03.2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY SOŚNO

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

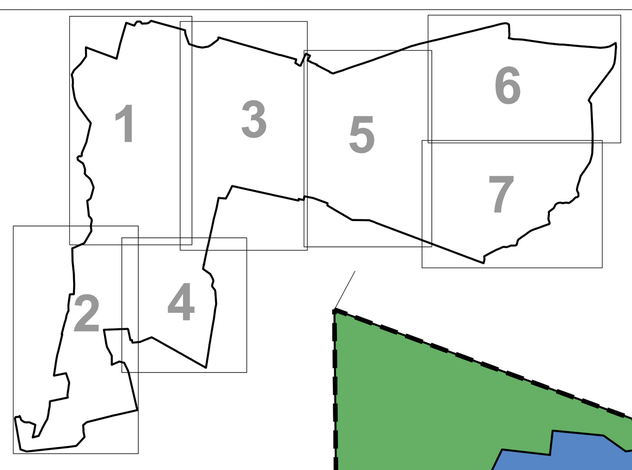
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6.00 WYMIAROWANIE
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- US-UT TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG TURYSTYKI
- UE-US TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-UK-UA TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- P-U TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG
- U TEREN USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP-US TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CZ TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- IWP TEREN POMPOWNI WODY
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IKO TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- IKP TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KKK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDZ TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP-ZP TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE MIERUCIN ORAZ CZEŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SKORACZEWO, WĄWELNO, JASZKOWO, GMINA SOŚNO.

ARKUSZ 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY SOŚNO

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO:
UKL. 2000, PAS 6
POCHODZENIE MAPY: STAROSTA SĘPOLEŃSKI
LICENCJA NR GN.6642.148.2023_0413_P
Z DNIA 21.03.2023 r.

N

1 2 3 4 5 6 7

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6.00 WYMIAROWANIE
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- US-UT TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG TURYSTYKI
- UE-US TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-UK-UA TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- P-U TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG
- U TEREN USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP-US TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CZ TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- IWP TEREN POMPOWNI WODY
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IKO TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- IKP TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KKK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDZ TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP-ZP TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY

9WS 8WS 10WS 9KR 15RN 6L 17RN 8KR 16RN 7L 10KR 11MN 10MN 18RN 19RN 11KR 12MN 11RZM 14MN 20RN 13KR 12RZM 13MN 15MN 12KR 21RN 14KR 10KR 16MN 54KR 22RN 23RN 17L 5CZ 15KR 17MN 18MN 15L 16L 12KR 55KR 19MN 24RN 25RN 18L 16KR 1ZN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE MIERUCIN ORAZ CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SKORACZEWO, WĄWELNO, JASZKOWO, GMINA SOŚNO.

ARKUSZ 3

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY SOŚNO

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO:
UKL. 2000, PAS 6
POCHODZENIE MAPY: STAROSTA SĘPOLEŃSKI
LICENCJA NR GN.6642.148.2023_0413_P
Z DNIA 21.03.2023 r.

N

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6.00 WYMIAROWANIE
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- US-UT TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG TURYSTYKI
- UE-US TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-UK-UA TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- P-U TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG
- U TEREN USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP-US TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CZ TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- IWP TEREN POMPOWNI WODY
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IKO TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- IKP TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KKK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDZ TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP-ZP TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY

1 3 5 6 2 4 7

1KR 2KR 3KR 4KR 5KR 6KR 7KR 8KR 9KR 10KR 11KR 12KR 13KR 14KR 15KR 16KR 17KR 18KR 19KR 20KR 21KR 22KR 23KR 24KR 25KR 26KR 27KR

1KDZ 2KDZ

1RN 2RN 3RN 4RN 5RN 6RN 7RN 8RN 9RN 10RN 11RN 12RN 13RN 14RN 15RN 16RN 17RN 18RN 19RN 20RN 21RN 22RN 23RN 24RN 25RN 26RN 27RN 28RN 29RN 30RN 31RN 32RN 33RN 34RN 35RN 36RN 37RN 38RN 39RN 40RN 41RN 42RN 43RN 44RN 45RN 46RN 47RN 48RN 49RN 50RN 51RN

1WS 2WS 3WS 4WS 5WS

1L 2L 3L 4L 5L

1UE-US 1US-UK-UA 1UR 1P-U

1MW 2MW 3MW

1MN-U 2MN-U 3MN-U 4MN-U 5MN-U 6MN-U 7MN-U 8MN-U 9MN-U 10MN-U 11MN-U 12MN-U 13MN-U 14MN-U 15MN-U 16MN-U 17MN-U 18MN-U 19MN-U 20MN-U 21MN-U 22MN-U 23MN-U 24MN-U 25MN-U 26MN-U 27MN-U 28MN-U

1KOP-ZP 2KOP-ZP 3KOP-ZP

1IWB

19RZM 9RZM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE MIERUCIN ORAZ CZEŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SKORACZEWO, WĄWELNO, JASZKOWO, GMINA SOŚNO.

ARKUSZ 4

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY SOŚNO

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO:
UKL. 2000, PAS 6
POCHODZENIE MAPY: STAROSTA SĘPOLEŃSKI
LICENCJA NR GN.6642.148.2023_0413_P
Z DNIA 21.03.2023 r.

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

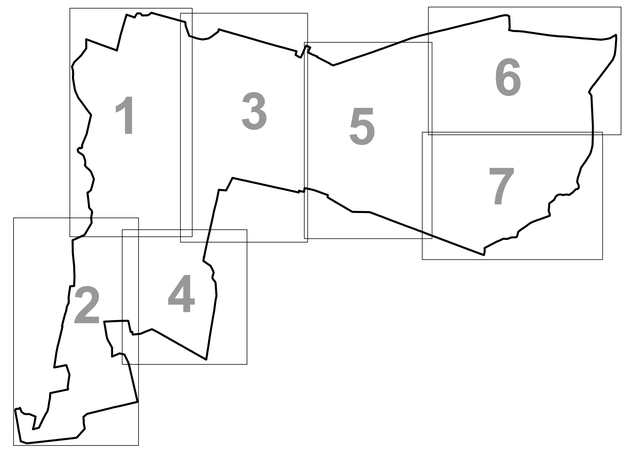
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6.00 WYMIAROWANIE
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- US-UT TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG TURYSTYKI
- UE-US TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-UK-UA TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- P-U TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG
- U TEREN USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP-US TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CZ TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- IWP TEREN POMPOWNI WODY
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IKO TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- IKP TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KKK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDZ TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP-ZP TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE MIERUCIN ORAZ CZEŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SKORACZEWO, WĄWELNO, JASZKOWO, GMINA SOŚNO.

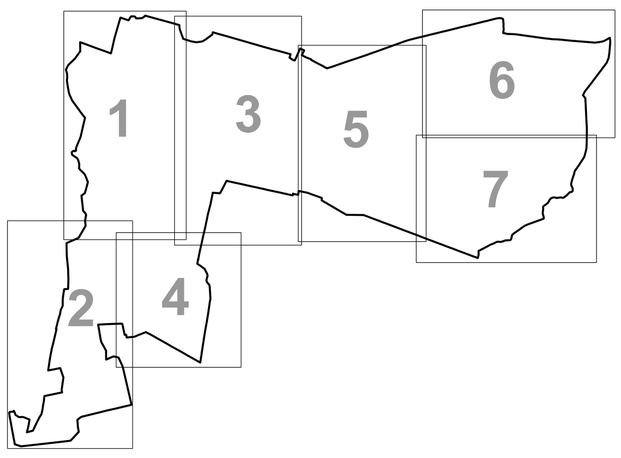
ARKUSZ 5

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY SOŚNO

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200m

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO:
UKL 2000, PAS 6
POCHODZENIE MAPY: STAROSTA SĘPOLEŃSKI
LICENCJA NR GN.6642.148.2023_0413_P
Z DNIA 21.03.2023 r.



LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 6.00 WYMIAROWANIE
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- US-UT TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG TURYSTYKI
- UE-US TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-UK-UA TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- P-U TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG
- U TEREN USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP-US TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CZ TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- IWP TEREN POMPOWNI WODY
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IKO TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- IKP TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KKK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDZ TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP-ZP TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE MIERUCIN ORAZ CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SKORACZEWO, WĄWELNO, JASZKOWO, GMINA SOŚNO.

ARKUSZ 6

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ....
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY SOŚNO

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO
PUWG 1992
PODKŁADNE MAPY: STAROSTA RĘPIŃSKI
LICENCJA NR GN.6642.148.2023_SK13_P
Z DNIA 21.03.2023 r.

LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

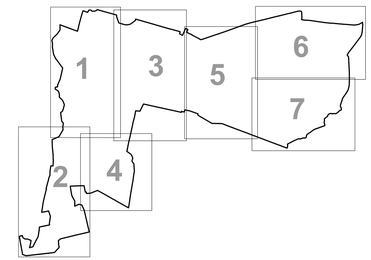
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (6.00)
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- US-UT – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG TURYSTYKI
- US-UE – TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-UK-UA – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UR – TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- PU – TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG
- U – TEREN USŁUG
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP-US – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- L – TEREN LASU
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CZ – TEREN CMENTARZA ZWARNETEGO
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KSF – TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- IWP – TEREN POMPOWNI WODY
- E – TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IKO – TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- IKP – TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KKK – TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDZ – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KX/ZP – TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE MIERUCIN ORAZ CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SKORACZEWO, WĄWELNO, JASZKOWO, GMINA SOŚNO.

ARKUSZ 7

UKŁAD ODNIESIENIA PRZESTRZENNEGO
UKL. 2000, PAS 6
POCHODZENIE MAPY: STAROSTA SIEPOLEŃSKI
LICENCJA NR GN.6642.148.2023_0413_P
Z DNIA 21.03.2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY SOŚNO

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU — SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

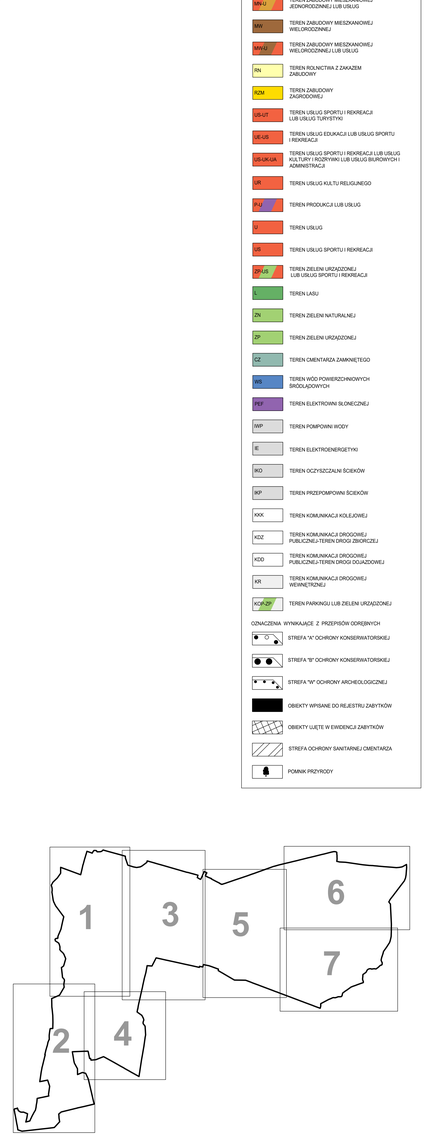
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (4.00)
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- US-UT — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG TURYSTYKI
- UE-US — TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-UK-UA — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UR — TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- PU — TEREN PRODUKCJI LUB USŁUG
- U — TEREN USŁUG
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP-US — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- L — TEREN LASU
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CZ — TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- WP — TEREN POMPOWNI WODY
- E — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KO — TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- KP — TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KKK — TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDZ — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DRÓG ZBIORCZEJ
- KDD — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ-TEREN DRÓG DOJAZDOWEJ
- KW — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KDP-DP — TEREN PARKINGU LUB ZIELEŃ URZĄDZONEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SOŚNO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXXI/196/2021 RADY GMINY SOŚNO Z DNIA 30 CZERWCA 2021 R.
WRAZ ZMIANĄ UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR LXVI/447/2024 RADY GMINY SOŚNO Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.

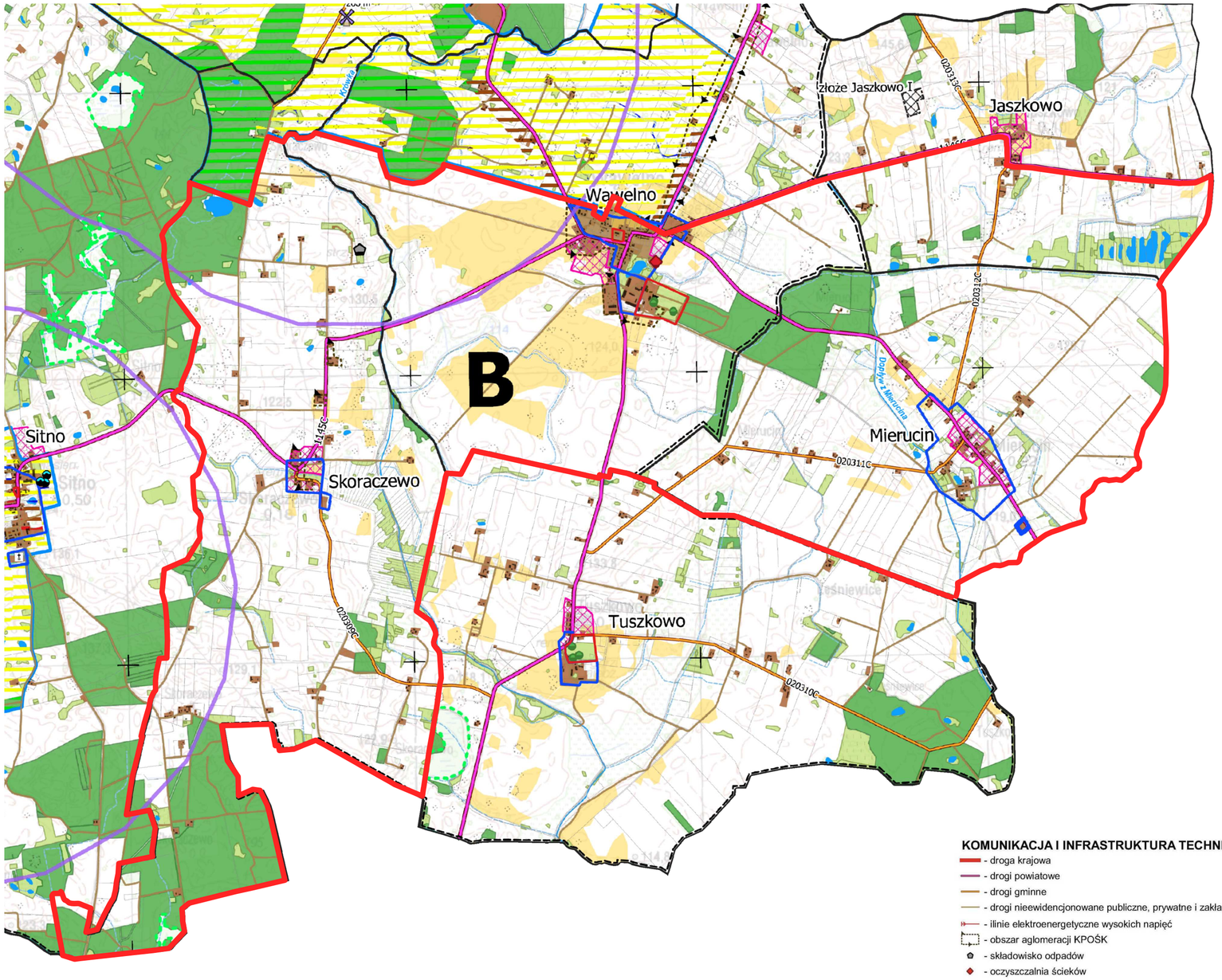
1:25 000

GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE MIERUCIN ORAZ CZEŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SKORACZEWO, WĄWELNO, JASZKOWO, GMINA SOŚNO.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA .....

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY :
WÓJT GMINY SOŚNO



OZNACZENIA OGÓLNE
- granica gminy Sośno - stanowi granicę obszaru objętego Studium
- granice obrębów ewidencyjnych
- granice gmin sąsiednich

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ
SOŚNO - siedziba gminy - ośrodek główny
Tonin - miejscowości wiejskie - ośrodki uzupełniające

UŻYTKOWANIE TERENÓW
- grunty rolne klasy III
- tereny lasów
- tereny łąk trwałych, pastwisk i nieużytków
- rowy melioracyjne okresowe
- cieki wodne
- wody powierzchniowe

TERENY O ISTNIEJĄCEJ WIODĄCEJ FUNKCJI
- tereny zabudowane i zainwestowane
- tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
- tereny o najlepszej przydatności dla rolnictwa
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o różnej przydatności
- obszar zdegradowany
- obszar rewitalizacji
- złoże kopaliny pospolitej
- teren i obszar górniczy "Rogalin I"

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- granica strefy ochrony konserwatorskiej "A"
- granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- granica strefy ochrony archeologicznej "W"
- czynne cmentarze

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- Krajeński Park Krajobrazowy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Ozów Wielowickich
- Rezerwat przyrody "Wąwelno"
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody

TERENY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
- granica stref funkcjonalno-przestrzennych
A - wielofunkcyjna
B - osadniczo-rolnicza
C - leśna
- potencjalne wielofunkcyjne tereny rozwojowe, objęte zamiarem sporządzenia mpzp, z uwzględnieniem możliwości ograniczeń dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi

TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji:
- mieszkaniowej
- usługowej
- rolniczej
- zieleni
- wód powierzchniowych
- komunikacyjnej
- infrastrukturalnej
- energetycznej
- potencjalna lokalizacja elektrowni wiatrowej z maksymalną możliwą wysokością ustaloną w mpzp
- odległość od potencjalnej elektrowni wiatrowej równa dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej ustalonej w mpzp, w której obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej lub o funkcji mieszanej

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- droga krajowa
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi nieewidencjonowane publiczne, prywatne i zakładowe
- ilinie elektroenergetyczne wysokich napięć
- obszar aglomeracji KPOŚK
- składowisko odpadów
- oczyszczalnia ścieków
- ujęcia wód podziemnych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/.../2025

Rady Gminy Sośno

z dnia 8 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno.
ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz podjętej przez Radę Gminy Sośno uchwały Nr L/333/2022 z dnia 5 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno Wójt Gminy Sośno zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sośno oraz stronie www. sosno.pl, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sośno, tablicach ogłoszeń właściwych sołectw oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2025 r. do 29 października 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, pok. Nr 12 w godzinach pracy Urzędu tj. 7.15 – 15.15.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognoza oddziaływania na środowisko dostępne były również w ww. terminie w wersji elektronicznej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sośno oraz www.sosno.pl.

W dniu 21 października 2025 r. o godz. 10.00 w Urzędzie Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, sala nr 30, odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 13 listopada 2025 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/.../2025

Rady Gminy Sośno

z dnia 8 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno.

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

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320. ze zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIX/.../2025

Rady Gminy Sośno

z dnia 8 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno.

1. Podstawa prawna.

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. art. 64 ust. 2 i 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

2. Wstęp.

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno uchwalonego uchwałą Nr XXXI/196/2021 Rady Gminy Sośno z dnia 30 czerwca 2021 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LXVI/447/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 29 lutego 2024 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w Uchwale Nr L/333/2022 Rady Gminy Sośno z dnia 5 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. art. 1, ust. 2, pkt. 1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2. art. 1, ust. 2, pkt. 1a potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Uwzględniono poprzez zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Wprowadzono zapisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

3. art. 1, ust. 2, pkt. 2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

4. art. 1, ust. 2, pkt. 3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W granicy opracowania nie występują złoża kopalin. Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń projektowanego planu miejscowego na m. in. Środowisko.

5. art. 1, ust. 2, pkt. 4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicy opracowania występują obszary podlegające ochronie konserwatorskiej i archeologicznej oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

6. art. 1, ust. 2, pkt. 5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731).

Ustalenia miejscowego planu precyzują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Ponadto na potrzeby opracowania sporządzono Prognozę Oddziaływania na środowisko.

7. art. 1, ust. 2, pkt. 6 Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W projekcie planu określono, zgodnie z wymogami ww. ustawy wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych.

8. art. 1, ust. 2, pkt. 7 Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania". W projekcie przedmiotowego planu w zakresie ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów wskazano, iż „do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach". W przedłożonym projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu, określając jednocześnie sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważąc interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

9. art. 1, ust. 2, pkt. 8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 b ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

10. art. 1, ust. 2, pkt. 9 Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ora zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11. art. 1, ust. 2, pkt. 10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

12. art. 1, ust. 2, pkt. 11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz art. 1, ust. 2, pkt. 12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr L/333/2022 Rady Gminy Sośno z dnia 5 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno.

Wójt zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały (ukazały się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sośno, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sośno, tablicach ogłoszeń właściwych sołectw oraz w prasie). Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 15 lutego 2023 r. Dopuszczono składanie wniosków za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

Ponadto Wójt zawiadomił Organy i Instytucje, które będą opiniowały i uzgadniały projekt - o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Wskazał termin składania wniosków – 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Obwieszczeniem Wójt zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na. środowisko. Obwieszczenie ukazało się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sośno oraz stronie www. sosno.pl, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sośno, tablicach ogłoszeń właściwych sołectw oraz w prasie. W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od od 6 października 2025 r. do 29 października 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, pok. Nr 12 w godzinach pracy Urzędu tj. 7.15 – 15.15.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognoza oddziaływania na środowisko dostępne były również w ww. terminie w wersji elektronicznej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sośno oraz www.sosno.pl.

W dniu 21 października 2025 r. o godz. 10.00 w Urzędzie Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, sala nr 30, odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół. Dnia 13 listopada 2025 r. minął termin składania uwag do ww. projektu. Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu.

13. art. 1, ust. 2, pkt. 13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszczono budowę ujęć własnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

14. art. 1, ust. 2, pkt. 14 Potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W granicy opracowania wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi, istniejących w granicy obszaru objętego planem, w tym w terenach zabudowy zagrodowej oraz ujęć służących nawodnieniom rolniczym.

15. art. 1, ust. 2, pkt. 15 potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W granicy obszaru objętego planem występują grunty orne podlegające ochronie. Ustalenia planu nie przewidują zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN) oraz tereny zabudowy zagrodowej (RZM).

16. art. 1, ust. 3 Interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustanawia obowiązujące w granicach obszaru objętego planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia. Planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych głównie w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenach o już istniejącym zainwestowaniu jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy. Organ odpowiedzialny za kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, chcąc stać na straży ładu przestrzennego oraz poszanowania własności wszystkich mieszkańców gminy, musi dążyć do stanowienia czytelnego prawa miejscowego z jasno określonym sposobem i warunkami zagospodarowania przestrzennego.

Analizy ekonomiczne – Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W projekcie planu określono, zgodnie z wymogami ww. ustawy wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Mierucin oraz części terenów w obrębie Skoraczewo, Wąwelno, Jaszkowo, gmina Sośno”.

Analizy społeczne - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

17. art. 1, ust. 4 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

e) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

f) RZM – teren zabudowy zagrodowej,

g) US-UT – teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki,

h) UE-US – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji,

i) US-UK-UA – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,

j) UR – teren usług kultu religijnego,

k) P-U – teren produkcji lub usług,

l) U – teren usług,

m) US – teren usług sportu i rekreacji,

n) ZP-US – teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji,

o) L – teren lasu,

p) ZN – teren zieleni naturalnej,

q) ZP – teren zieleni urządzonej,

r) CZ – teren cmentarza zamkniętego,

s) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

t) PEF – teren elektrowni słonecznej,

u) IWP – teren pompowni wody,

v) IE – teren elektroenergetyki,

w) IKO – teren oczyszczalni ścieków,

x) IKP – teren przepompowni ścieków,

y) KKK – teren komunikacji kolejowej,

z) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej,

aa) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,

bb) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

cc) KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej.

Sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

a) niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;

b) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;

d) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenie położonym w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenach o już istniejącym zainwestowaniu wpłynie na rozwój gminy.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sośno od 2019 r. do 2023 r.” – uchwaloną uchwałą Nr LXVI/446/2024 Rady Gminy Sośno z dnia 24 lutego 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów gminy Sośno za okres od 2019 r. – 2023 r.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.