DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 stycznia 2025 r.

Poz. 1059

Podpisany przez:
Ewa Bogumiła Mielniczuk-Kapusta
Data: 29.01.2025 10:01:59

UCHWAŁA NR VII/56/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOCHOCINIE

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Kuchary Królewskie, Kuchary Żydowskie, Milewo, Wycinki i Żelechy

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1465 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1130 w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o p.z.p. z dnia 7 lipca 2023r.), w związku z uchwałą Rady Gminy Sochocin Nr XIX/151/2020 z dnia 19 sierpnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Kuchary Królewskie, Kuchary Żydowskie, Milewo, Wycinki i Żelechy, zmienioną uchwałą Nr III/19/2024 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 27 czerwca 2024r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Kuchary Królewskie, Kuchary Żydowskie, Milewo, Wycinki, Żelechy, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin" (przyjętego uchwałą Rady Gminy Sochocin nr VII/56/2019 z dnia 25 kwietnia 2019r.).

Rada Miejska w Sochocinie, postanawia co następuje:

R O Z D Z I A Ł I
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych wsi : Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Kuchary Królewskie, Kuchary Żydowskie, Milewo, Wycinki i Żelechy w granicach określonych w załączniku nr 1 (powierzchnia ok. 3789 ha) do niniejszej uchwały, zwany dalej **planem**.

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

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

I. Ustalenia ogólne;

II. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem;

III. Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów:

1. Biele (załącznik nr 1-1),
2. Ciemniewo (załącznik nr 1-2),
3. Gutarzewo (załącznik nr 1-3),
4. Kępa (załącznik nr 1-4),

5. Kuchary Królewskie (załącznik nr 1-5),

6. Kuchary Żydowskie (załącznik nr 1-6),

7. Milewo (załącznik nr 1-7),

8. Wycinki (załącznik nr 1-8),

9. Żelechy (załącznik nr 1-9),

IV. Ustalenia końcowe.

2. Części graficznej, na którą składa się 9 rysunków w skali 1:2 000, zwanych dalej rysunkiem planu, stanowiących załącznik nr 1 do uchwały;

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

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

5. Danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisanych w formie elektronicznej – stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1. **Ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz.1130 w związku z art.67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o p.z.p. z dnia 7 lipca 2023r).

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

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

b) Prawo ochrony środowiska,

c) Ustawa o odpadach,

d) Prawo wodne,

e) Prawo budowlane,

f) Ustawa o lasach,

g) Ustawa o drogach publicznych,

h) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,

i) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

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

4. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

5. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunki w skali 1:2000, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;

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

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

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

9. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz określoną ustaleniem w tekście niniejszej uchwały, przed którą nie wolno lokalizować nowo realizowanych obiektów budowlanych, w szczególności budynków, z zastrzeżeniem, iż nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

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

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

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

d) sieci i urządzeń infrastruktury.

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

11. **Przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych planem. Przeznaczenie uzupełniające może być realizowana niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

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

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

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

3) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;

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

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

§ 4. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

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

10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

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

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

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

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granic obszaru objętego planem;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;

5) obiektów wpisanego do ewidencji zabytków;

6) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

7) granic strefy konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego;

8) granic Obszaru Chronionego Krajobrazu;

9) granic obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (o prawdopodobieństwie 1% i 10%);

10) objętych ochroną pomników przyrody;

11) wymiarowanie w metrach.

R O Z D Z I A Ł II
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

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

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

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

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

5) tereny sportu, rekreacji i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.

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

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

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

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

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

11) tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPz**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

24) tereny obsługi komunikacji lotniczej - lądowisko, oznaczone na rysunku planu symbolem **KL**.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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

3. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym, obejmujące tereny zieleni parkowej, w miejscowościach: Gutarzewo (teren **1 ZPz**) i Kuchary Żydowskie (teren **1 ZP**).

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

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

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla terenów objętych planem zakaz lokalizacji:

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

2) na terenach **U, US, U.P, PW, PF** i **KL** - przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

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

2. Respektowanie ustaleń określonych w Rozporządzeniu Nr 24 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (z późniejszymi zmianami), obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Kuchary Królewskie, Kuchary Żydowskie i w części Żelechy,.

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

1) rozporządzenie nr 40 (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 152 z 2008 r, poz 5338:

- Kuchary Królewskie - dąb szypułkowy, działka nr ew. 32,

- leśnictwo Kępa – 3 dęby szypułkowe, oddział 99b.

2) rozporządzenie nr 41 (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 152 z 2008 r, poz 5339:

- Gutarzewo - dąb szypułkowy, działka nr ew. 69/4,

- Kępa – dąb szypułkowy, działka nr ew. 236,

- Kępa – dąb szypułkowy, działka nr ew. 132.

6. Ochrona (nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych) użytkowego poziomu wodonośnego (obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska), zgodnie z ustaleniami zawartymi w opracowaniu Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz Sochocin 0408. Dotyczy terenów wsi: Milewo, Wycinki, Żelechy oraz w części: Biele, Ciemniewo, Kuchary Królewskie i Kuchary Żydowskie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 11. Zasady kształtowania krajobrazu.

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

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

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ochrona obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:

1) Biele - grodzisko wczesnośredniowieczne (oznaczone odpowiednim symbolem na terenie **11RZ**), Nr rejestracyjny 124/76-750/70WA z dnia 08.10.1981r.:

2) Gutarzewo- park podworski krajobrazowy (teren **1ZPz**), Nr rejestracyjny A-220 z dnia 30.08.1980r.;

3) Kuchary Żydowskie- aleja lipowa (oznaczona odpowiednim symbolem na terenie **29RZ**), Nr rejestracyjny A-221 z dnia 30.08.1980r.

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

3. Ochrona zabytków archeologicznych w granicach stanowisk archeologicznych (Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa), oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków.

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

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

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

1. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia zakazów obowiązujących w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (obejmującego swoim zasięgiem tereny w miejscowościach: Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Kuchary Królewskie, Kuchary Żydowskie i w części Żelechy), zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U.2023 poz.1336).

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

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

§ 15. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

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

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Przy zagospodarowaniu terenów we wsiach: Biele, Gutarzewo, Kępa i Kuchary Żydowskie - konieczność uwzględnienia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych wskazanych w ustawie prawo wodne.

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

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

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

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

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

7. Przy zagospodarowaniu terenów w obszarze wsi: Biele i Ciemniewo konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów.

Dla w/w terenów ustala się:

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

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

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

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

w obowiązujących przepisach odrębnych.

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

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

1) **KDGP** - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego GP;

2) **KDG** - drogi klasy głównej G;

3) **KDZ** - drogi klasy zbiorczej Z,

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

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

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

3. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

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

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w pasach drogowych/układach komunikacyjnych, elementów infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych a także oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

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

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

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

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

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

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

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

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

2) szerokość dróg zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

5) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w pasach drogowych/układach komunikacyjnych, elementów infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych a także oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

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

5. Ustala się układ komunikacji pieszej:

1) chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

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

6. Ustala się układ komunikacji rowerowej:

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

2) prowadzenie ścieżek ruchu rowerowego lub pieszo-rowerowego.

7. Dopuszcza się wydzielanie dróg dojazdowych nie określonych w planie w celu zapewnienia komunikacji i prawidłowej fukcjonalności zabudowy.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na budynek wliczając miejsce w garażu;

2) zabudowa rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na budynek;

3) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 1 miejsce postojowe/pokój;

4) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 pow. użytkowe;,

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

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

7) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.

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

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

1. Docelowe wyposażenie terenu w sieci:

1) wodociągową,

2) kanalizacji sanitarnej,

3) kanalizacji deszczowej,

4) elektroenergetyczną,

5) gazową,

6) telekomunikacyjną.

2. Budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń zawartych w „Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Sochocin" (Uchwała nr XXXIII/238/2021 Rady Miejskiej w Sochocinie z dnia 13.10.2021r.).

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

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

1) dn. 80 dla wodociągów;

2) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej;

3) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej;

4) dn. 50 dla kanalizacyjnych przewodów tłocznych;

5) dn. 25 dla gazociągów.

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

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

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

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

9. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez istniejącą i planowaną zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych dróg do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków w miejscowości Kondrajec, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników (ścieki dowożone będą wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego przy gminnej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Kondrajcu) oraz indywidualnych lub zespołowych oczyszczalni ścieków, (o ile pozwalają na to warunki gruntowe), zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnym..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej na podstawie przepisów odrębnych z zastosowaniem:

   - linii elektroenergetycznych WN,SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowymi/lub napowietrznym,

   - linii elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wnętrzowymi/lub napowietrznym.

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

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

27. Przy zagospodarowaniu terenów w Bielach, Ciemniewie i Wycinkach konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego dotyczących rozbudowy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Płońsk-Olsztyn – jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

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

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

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

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

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

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

§ 19. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

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

§ 20. Stawka procentowa.

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

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

§ 21. Ustalenia szczegółowe dotyczą terenów wyznaczonych w miejscowościach:

1. Biele,

2. Ciemniewo,

3. Gutarzewo,

4. Kępa,

5. Kuchary Królewskie,

6. Kuchary Żydowskie,

7. Milewo,

8. Wycinki,

9. Żelechy.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości BIELE.

1. Przy zagospodarowaniu wyznaczonych planem terenów (z wyłączeniem terenu **7RZ** i drogi **1KDZ**) ustala się konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 – 10MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 31, ustala się:na terenach **7 –10MN** - utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. –uchwała Rady Gminy Sochocin Nr V/41/2015 z dnia 31.03.2015r), z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących istniejącej elektrowni wiatrowej;

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1 – 2ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:

1) na terenie **2ML** utrzymanie funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. –uchwała Rady Gminy Sochocin Nr V/41/2015 z dnia 31.03.2015r), z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących istniejącej elektrowni wiatrowej - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenie **1ML** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 – 12RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenach **10-11RM** – utrzymanie funkcji zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r), z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących istniejącej elektrowni wiatrowej - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenie **6RM** konieczność uwzględnienia sąsiedztwa drogi krajowej **1KDGP** oraz lasu **23ZL** - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenie **9RM** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7;

4) na terenie **12RM** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5) na terenie **12RM** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych.

5. Wyznacza się tereny usług, magazynów i produkcji, oznaczone symbolami **1 – 5U.P**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 36, ustala się:na terenie **4U.P** - utrzymanie funkcji mieszkaniowej dla właściciela, na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. –uchwała Rady Gminy Sochocin Nr V/41/2015 z dnia 31.03.2015r), z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących istniejącej elektrowni wiatrowej - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

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

7. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 14RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:

1) na terenach **11RZ** i **14RZ** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **11RZ** i **14RZ** – konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **5RZ**, **6RZ** i **11RZ** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7;

4) na terenach **4-8RZ**, **12RZ** i **13RZ** - konieczność uwzględnienia istniejących elektrowni wiatrowych;

5) na terenie **11RZ** - obowiązek uwzględnienia obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) na terenach **11RZ** i **14RZ** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 30ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:

1) na terenach **26ZL**, **29ZL** i **30ZL** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;

2) na terenach **13-15ZL** i **23ZL** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7;

3) na terenach **23-26ZL** - obowiązek uwzględnienia stanowisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Wyznacza się teren docelowo przeznaczony do zalesienia, oznaczony symbolem **1ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 44, ustala się

1) konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;

2) obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

11. Wyznacza się teren wód powierzchniowych (rzeka Wkra), oznaczony symbolem **1WS**.

12. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-5WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:na terenie **3WR** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7.

13. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK 50), oznaczony symbolem **1KDGP**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w §48, ustala się:wyznaczenie pasa terenu umożliwiającego uzyskanie docelowo szerokości 25 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

14. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3039W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) teren drogi o zmiennej szerokości 9-14,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7.

15. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL** (droga powiatowa P3038W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

1) teren drogi o zmiennej szerokości 9,6-14 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7.

16. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:teren drogi o zmiennej szerokości 9,2-11,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

17. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 - 4KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 53, ustala się:

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

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

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

4) teren drogi **4KDW** o zmiennej szerokości 2,8-7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) na terenie drogi **4KDW** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7.

18. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 31 do 54.

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

- wpisanych do rejestru zabytków;

1) grodzisko wczesnośredniowieczne (oznaczone odpowiednim symbolem na terenie **11RZ**), Nr rejestracyjny 124/76-750/70WA z dnia 08.10.1981r.:

- wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **1RM** - budynek gospodarczy nr 2, mur. 1923r;

2) teren **3RM** - budynek mieszkalny nr 5 mur. 1922r;

3) teren **6RM** - budynek mieszkalny nr 11 mur/drew. 1 ćw. XXw.

4) teren **7RM** - budynek mieszkalny nr 12 mur/drew. 1914r;oraz stanowiska archeologiczne:

1) stanowisko 47-61/1,

2) stanowisko 47-61/8,

3) stanowisko 47-61/9.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości CIEMNIEWO.

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

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–8MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 31, ustala się na terenie **1MN** – obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–7ML**.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–16RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenach **1RM** i **10RM** – obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 15RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:

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

2) na terenach **12RZ**, **13RZ** i **14RZ** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7.

3) na terenie **9RZ** – obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 23ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:na terenach **17ZL**, **21LZ** i **22ZL** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7.

8. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-5WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:na terenie **5WR** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7.

9. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK 50), oznaczony symbolem **1KDGP**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48, ustala się:wyznaczenie pasa terenu umożliwiającego uzyskanie docelowo szerokości 25 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1 KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:teren drogi o szerokości ok. 12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-2KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:

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

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

12. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-6KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 53, ustala się:

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

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

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

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

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

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

7) na terenie **6KDW** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7.

13. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 31 do 54

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

1) stanowisko 46-61/5,

2) stanowisko 46-61/33.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości GUTARZEWO.

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

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–7MN**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–18ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:

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

2) na terenach **16-17ML** – utrzymanie funkcji terenu na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r), konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie

istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenach **4ML** i **5ML** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

4) na terenach **5ML**, **8ML**, **13ML** i **14ML** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–29RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenach **2-3RM**, **5-8RM**, **10-14RM**, **21-23RM** i **25RM** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenie **7RM** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **7RM**, **8RM**, **10RM**, **12-14RM**, **16RM** i **18RM** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

4) na terenach **11RM**, **15RM** i **18RM** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1-2U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:

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

2) na terenie **1U** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1 – 27RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:

1) na terenach **1-7RZ**, **9-12RZ**, **14RZ** i **24-27RZ** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **7RZ** i **13RZ** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach **2RZ**, **3RZ** i **27RZ** - potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „GUTARZEWO”.

4) na terenach **7RZ**, **9RZ**, **10RZ**, **13RZ**, **14RZ**, **19RZ** i **27RZ** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się teren zabytkowego parku podworskiego, oznaczony symbolem **1 ZPz.** Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 41, ustala się:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy (świetlica wiejska) z możliwością jej modernizacji, przebudowy, remontu, z zachowaniem ustaleń planu i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków;

2) obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) obowiązek uwzględnienia istniejącego pomnika przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 40ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:na terenach **1–5ZL**, **7-22ZL**, **24-25ZL**, **31RZ** i **38-40ZL** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;na terenie **31ZL** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenach 1**9–21ZL** - potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „GUTARZEWO”.

9. Wyznacza się tereny docelowo przeznaczone do zalesienia, oznaczone symbolami **1-4ZLD**.

10. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-13Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:na terenach **1Z** i **4-13Z**– konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

11. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Łydynia), oznaczone symbolami **1 –2 WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 46, ustala się:

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

2) na terenie **2WS** - potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „GUTARZEWO”.

12. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-7WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:

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

2) na terenie **3WR** - potencjalną możliwość lokalizacji zbiornika wodnego „GUTARZEWO”.

13. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ** (droga powiatowa P3036W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:teren drogi o zmiennej szerokości 12-16 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

14. Wyznacza się tereny dróg publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-3KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:

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

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

3) teren drogi **3KDD** o szerokości ok. 11 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

5) na terenach dróg **2KDD** i **3KDD** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

15. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-22KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 53, ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

9) teren drogi **9KDW** o zmiennej szerokości 4-6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

13) teren drogi **13KDW** o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

15) teren drogi **15KDW** o szerokości ok. 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

19) teren drogi **19KDW** o zmiennej szerokości 7,5-10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

21) teren drogi **21KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

22) teren drogi **22KDW** o zmiennej szerokości 2-10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu

23) na terenach dróg **2-4KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **20KDW** i **21KDW** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

26) na terenach dróg **9KDW**, **13KDW** i **18KDW** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

16. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 31 do 54

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

- dąb szypułkowy, teren **1ZPz**, działka nr ew. 69/4.

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

- wpisanych do rejestry zabytków;

1) park podworski krajobrazowy (teren **1ZPz**), Nr rejestracyjny A-220 z dnia 30.08.1980r.;

- wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **4ML** - budynek mieszkalny nr 2 drew. 1 ćw. XXw.

2) teren **12RM** - budynek mieszkalny nr 19 drew. 1 ćw. XXw.

- stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 46-61/20;

2) stanowisko 46-61/21;

3) stanowisko 46-61/22;

4) stanowisko 46-61/24;

5) stanowisko 46-61/25;

6) stanowisko 46-61/26;

7) stanowisko 46-61/27;

8) stanowisko 46-61/28.

9) stanowisko 46-61/47.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KĘPA.

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

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–15MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 31, ustala się:na terenach **5-7MN** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–23ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:

1) na terenach **9-10ML** - utrzymanie funkcji terenu na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r i jego zmiana - uchwała Nr V/38/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r.) - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **14–21ML** - utrzymanie funkcji terenu na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenie **18ML** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

4) na terenach **1ML**, **2ML** i **10ML** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) na terenie **18ML** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–32RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenach **2RM**, **14RM** i **25RM** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **2RM** , **22RM** i **24RM** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) na terenach **2RM**, **14RM** i **15RM** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

6. Wyznacza się teren sportu, rekreacji i wypoczynku, oznaczony symbolem **1US**.

7. Wyznacza się teren usług, magazynów i produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U.P.**

8. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1- 30RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:

1) na terenach **1-11RZ** i **20-28RZ** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **25-26RZ** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenie **25RZ** - obowiązek uwzględnienia istniejącego pomnika przyrody, zgodnie

z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4) na terenach **2RZ**, **3RZ**, **7RZ**, **8RZ**, **14RZ** i **26RZ** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–37ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:

1) na terenach **2-5ZL**, **8-12ZL**,**14-29ZL** i **32ZL** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenach **19ZL** i **32ZL** - konieczność uwzględnienia obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) na terenie **1ZL** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) na terenie **14ZL** - obowiązek uwzględnienia istniejących 3 pomników przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się tereny docelowo przeznaczone do zalesienia, oznaczone symbolami **1-4ZLD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 44, ustala się:na terenach **3-4ZL** – konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

11. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-8Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:na terenach **3-6Z** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

12. Wyznacza się teren użytku ekologicznego, oznaczonego symbolem **1ZE**.

13. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych (rzeka Wkra), oznaczone symbolami **1–2 WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 46, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

14. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami **1-14WR**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:na terenach **1-4WR** i **14WR** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

15. Wyznacza się teren dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **1-2KDZ** (droga powiatowa P3036W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 50, ustala się:

1) teren drogi **1KDZ** o zmiennej szerokości 13-14 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDZ** o zmiennej szerokości 10,3-13,4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na części drogi **2KDZ** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzi.

16. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1-7KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o zmiennej szerokości 6-13,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDD** o zmiennej szerokości 8,8-10,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDD** o zmiennej szerokości 10,3-10,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

4) teren drogi **4KDD** o zmiennej szerokości 8-10,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) teren drogi **5KDD** o szerokości ok.12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) teren drogi **6KDD** o zmiennej szerokości 8,8-10,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

7) teren drogi **7KDD** o szerokości ok. 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

8) na terenach dróg **4KDD** i **6KDD** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

9) na terenie drogi **2KDD** - obowiązek uwzględnienia istniejącego pomnika przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

17. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-22KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 53, ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

9) teren drogi **9KDW** o zmiennej szerokości 6-7,4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

10) teren drogi **10KDW** o zmiennej szerokości 6-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

13) teren drogi **13KDW** o zmiennej szerokości 2-10,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

14) teren drogi **14KDW** o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

15) teren drogi **15KDW** o szerokości 4,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

17) teren drogi **17KDW** o szerokości ok. 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

18) teren drogi **18KDW** o szerokości ok. 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

19) teren drogi **19KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

20) teren drogi **20KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

21) teren drogi **21KDW** o zmiennej szerokości 10-20 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

22) teren drogi **22KDW** o zmiennej szerokości 4-6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

23) na terenach dróg **1-3KDW**, **6KDW** i **13-19KDW** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

24) na terenie **17KDW** - obowiązek uwzględnienia stanowiska archeologicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

18. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 31 do 54.

19. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się ochronę poniższych, istniejących pomników przyrody:1) 3 dęby szypułkowe, teren **14ZL**;

2) dąb szypułkowy, teren **24RZ**, działka nr ew. 236;

3) dąb szypułkowy, teren **2KDD**, działka nr ew. 132.

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

- wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **11ML** - budynek mieszkalny nr 26, drew. 20- te lata XX w;

2) teren **16RM** - budynek mieszkalny nr 27 drew. ok. 1910r;

3) teren **14RM** – budynek mieszkalny nr 30 drew. 30-te lata XX w;

4) teren **17RM** - budynek mieszkalny.nr 35 drew. ok. 1890r,oraz stanowisk archeologicznych:

1) stanowisko 46-61/44;

2) stanowisko 46-60/21;

3) stanowisko 46-61/45;

4) stanowisko 46-61/49;

5) stanowisko 46-61/50.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KUCHARY KRÓLEWSKIE.

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

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–5MN**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1–5ML**.

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–17RM**. . Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:na terenie **1RM** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy, remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

5. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1- 12RZ**.

6. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 18ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:na terenie **8ZL**, obowiązek uwzględnienia istniejącego pomnika przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się teren nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1Z**.

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

9. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1-2KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o zmiennej szerokości 8-12,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDD** o zmiennej szerokości 12,6-13,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-3KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 53, ustala się:

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

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

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

11. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 31 do 54

12. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się ochronę poniższych, istniejących pomników przyrody:dąb szypułkowy, teren **8ZL**, działka nr ew. 32.

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

- wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **5RM** - budynek mieszkalny nr 13 drew. ok. 1930r;

2) teren **4RM** – budynek mieszkalny nr 14 drew. 2 ćw. XX w;

3) teren **3RM** - budynek mieszkalny.nr 15 drew. ok. 1930r.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości KUCHARY ŻYDOWSKIE.

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

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–10MN**.

3. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1-37ML**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 32, ustala się:

1) na terenach **20-22ML** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

2) na terenach **18ML**, **20-21ML** i **26ML** - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie 50 m od linii brzegów rzeki, a zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy, remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

4. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–34RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenie **28RM** - obowiązek uwzględnienia obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków (aleja lipowa), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenie 19**RM** - konieczność uwzględnienia sąsiedztwa lasu **17ZL** - utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

5. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1-3U**.

6. Wyznacza się tereny usług, magazynów i produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2U.P.**

7. Wyznacza się teren produkcji energii (elektrownia słoneczna) o mocy zainstalowanej poniżej 100 kW, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PF.** Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się: powierzchnia zabudowy do 0,5 ha.

8. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1- 38RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:

1) na terenach **33-37RZ** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) na terenie **30RZ** - obowiązek uwzględnienia obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków (aleja lipowa), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 26ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:na terenie **15ZL** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

10. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

11. Wyznacza się teren wód powierzchniowych (rzeka Wkra), oznaczony symbolem **1WS**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 46, ustala się konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

12. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami

1-17WR. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:na terenie **4WR** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

13. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **1KDG** (droga powiatowa P3041W). Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 49, ustala się:teren drogi o zmiennej szerokości 8-17 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

14. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1-3KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

1) teren drogi **1KDL** o zmiennej szerokości 9,5-12 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) teren drogi **3KDL** o zmiennej szerokości 12-15 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

15. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1-5KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:

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

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

3) teren drogi **3KDD** o zmiennej szerokości 10-13 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan.

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

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

16. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-44KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 53, ustala się:

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

2) teren drogi **2KDW** o szerokości ok.4,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDW** o zmiennej szerokości 4-4,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

7) teren drogi **7KDW** o zmiennej szerokości 3-16 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

11) teren drogi **11KDW** o zmiennej szerokości 4,5-11 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

15) teren drogi **15KDW** o zmiennej szerokości 4-9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

16) teren drogi **16KDW** o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

17) teren drogi **17KDW** o zmiennej szerokości 3-4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

19) teren drogi 19**KDW** o zmiennej szerokości 5-6,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

20) teren drogi **20KDW** o zmiennej szerokości 7,5-8,3 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

21) teren drogi **21KDW** o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

22) teren drogi **22KDW** o zmiennej szerokości 6-7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

23) teren drogi **23KDW** o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

24) teren drogi **24KDW** o zmiennej szerokości 7-8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

25) teren drogi **25KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

26) teren drogi **26KDW** o j szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

27) teren drogi **27KDW** o zmiennej szerokości 8-8,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

28) teren drogi **28KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

29) teren drogi **29KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

30) teren drogi **30KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

31) teren drogi **31KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

32) teren drogi **32KDW** o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

33) teren drogi **33KDW** o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

34) teren drogi **34KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

35) teren drogi **35KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

36) teren drogi **36KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

37) teren drogi **37KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

38) teren drogi **38KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

39) teren drogi **39KDW** o szerokości 9,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

40) teren drogi **40KDW** o zmiennej szerokości 3,3-6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

41) teren drogi **41KDW** o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

42) teren drogi **42KDW** o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

43) teren drogi **43KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

44) teren drogi **44KDW** o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

45) na terenach dróg **30KDW** i **31KDW** - konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

17. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 31 do 54.

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

- wpisanych do rejestry zabytków;

1) aleja lipowa (oznaczona odpowiednim symbolem na terenie **29RM**), Nr rejestracyjny A-221 z dnia 30.08.1980r.

- wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) teren **26RM** - budynek mieszkalny nr 3, drew.1 ćw. XX w;

2) teren **22RM** - budynek mieszkalny .nr 5, drew. pocz. XX w;

3) teren **25RM** - budynek mieszkalny nr 6, mur/drew. ok.1930r.,

4) teren **25RM** - budynek mieszkalny nr 9, drew.1 ćw. XX w;

5) teren **26RM** - budynek mieszkalny nr 12, pocz. XX w;

6) teren **28RM** - budynek mieszkalny nr 19, drew.1 ćw. XX w;

7) teren **8MN** - budynek mieszkalny - dwór nr 20, mur. koniec XIX w;

8) teren **8MN** - budynek mieszkalny - czworak nr 20, mur. 30-te lata XX w.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości MILEWO.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–21MN**.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–30RM**.

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

4. Wyznacza się teren usług, magazynów i produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U.P.**

5. Wyznacza się tereny produkcji energii (elektrownia słoneczna) o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2PF.** Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się:powierzchnia zabudowy do 2,0 ha;

6. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1- 23RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:na terenie **14RZ** – konieczność uwzględnienia istniejących elektrowni wiatrowych.

7. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 – 29ZL**.

8. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-6Z**.

9. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczonych symbolami

1-11WR.

10. Wyznacza się teren obsługi komunikacji lotniczej-lądowisko, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KL**.

11. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1-5KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o zmiennej szerokości 12-15 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan;

2) teren drogi **2KDD** o zmiennej szerokości 12-14,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan;

3) teren drogi **3KDD** o zmiennej szerokości 2,6-6,9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan.

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

5) teren drogi **5KDD** o zmiennej szerokości 2-3,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan.

12. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-6KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 53, ustala się:

1) teren drogi **1KDW** o zmiennej szerokości 3,4-6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

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

3) teren drogi **3KDW** o zmiennej szerokości 3-9,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

13. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 31 do 54

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

1) teren **20RM** - budynek mieszkalny nr 4, mur/drew.1 ćw. XX w;

2) teren **20RM** - budynek mieszkalny nr 7, drew. ok 1930r.;

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

4) teren **12RM** - budynek mieszkalny nr 24, mur/drew.1 ćw. XX w;

5) teren **12RM** - budynek mieszkalny nr 28, mur. ok. 1935r;

6) teren **10RM** - budynek mieszkalny nr 33, mur. ok. 1930r;

7) teren **5RM** - budynek mieszkalny nr 41, mur/drew. 1 ćw. XX w;

8) teren **2U** – wiatrak (pozostałość).

§ 29. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości WYCINKI.

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

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–7RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenie **3RM** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7.na terenach **1-4RM** i części terenu **5RM** - utrzymanie funkcji zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r), z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących istniejącej elektrowni wiatrowej - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1-3U**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 34, ustala się:na terenach **1-2U** - konieczność uwzględnienia istniejących elektrowni wiatrowych - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

4. Wyznacza się tereny produkcji energii (elektrownia słoneczna) o mocy zainstalowanej poniżej 500 kW, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2PF.** Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 37, ustala się:

1) powierzchnia zabudowy do 2,0 ha;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej elektrowni wiatrowej;

3) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu (elektrownia wiatrowa) z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, remontu i wymiany na nowy obiekt,

4) usytuowanie wież elektrowni wiatrowych w stosunku do projektowanej i istniejącej okolicznej zabudowy musi zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego przepisami odrębnymi a hałas o poziomie 45dB w nocy / 55 dB w dzień i wyższym nie może przekroczyć wyznaczonych na rysunku planu granic terenu,

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

6) na terenie **1PF** - konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7.

5. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1- 5RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:

1) na terenach **1-3RZ**- konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 7,

2) na terenach **1-4RZ**- konieczność uwzględnienia istniejących elektrowni wiatrowych.

6. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1 –5ZL**.

7. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami

1-2WR. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się konieczność uwzględnienia istniejących przesyłowych rurociągów gazowych wysokiego ciśnienia (DN 200 i DN 400 PN 6,3 MPa) relacji Płońsk – Ciechanów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust.7.

8. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK 50), oznaczony symbolem **1KDGP**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48 ustala się:wyznaczenie pasa terenu umożliwiającego uzyskanie docelowo szerokości 25 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:teren drogi o szerokości 12,6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan;

10. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1-2KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 53, ustala się:teren drogi o szerokości 4,5-5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 31 do 54.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w miejscowości ŻELECHY.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1–5MN**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 31, ustala się:na terenach **2-5MN** konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1–18RM**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 33, ustala się:

1) na terenach **4-9RM**, **13-16RM**, konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) na terenach **16-18RM** - – utrzymanie funkcji zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów dotychczasowych (m.p.z.p. – uchwała Rady Gminy Sochocin Nr XVI/101/05 z dnia 19.05.2005r), z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących istniejącej elektrowni wiatrowej - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i remontu dla budynków o funkcji mieszkaniowej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1- 20RZ**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 39, ustala się:

1) na terenach **2RZ**, **8-13RZ** oraz **16-18RZ**, konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2) na terenach **18-20RZ** - konieczność uwzględnienia istniejących elektrowni wiatrowych.

4. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1–15ZL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 43, ustala się:na terenach **3ZL**, **5-7ZL**, **10-11ZL** i **14ZL**, konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się tereny nieurządzonej zieleni naturalnej, oznaczone symbolami **1-6Z**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 42, ustala się:na terenach **1Z** i **4-5Z**, konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami

1-15WR. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 47, ustala się:na terenach **1WR**, **2WR**, **5WR**, **8WR** oraz **10-12WR**, konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK 50), oznaczony symbolem **1KDGP**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 48, ustala się:wyznaczenie pasa terenu umożliwiającego uzyskanie docelowo szerokości 25 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 51, ustala się:

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

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

9. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1-4KDD**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 52, ustala się:

1) teren drogi **1KDD** o zmiennej szerokości 7,4-14,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) teren drogi **2KDD** o zmiennej szerokości 4,4-7,5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) teren drogi **3KDD** o zmiennej szerokości 8,2-11,2 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan;

4) teren drogi **4KDD** o zmiennej szerokości 9-10,8 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan;

5) na terenie drogi **3KDD** - konieczność uwzględnienia zasad gospodarowania w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1-2KDW**. Poza ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w § 53, ustala się

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

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

11. Ustalenia dla poszczególnych rodzajów terenów zawarto w paragrafach od 31 do 54

12. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się ochronę poniższego obiektu zabytkowego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków:teren **12RM** - budynek mieszkalny nr 19, mur/drew.1 ćw. XX w.

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, wiaty, oranżerie, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

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

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

7) zasady scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość działki budowlanej - 20 m,

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

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

8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

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

10) gabaryty zabudowy:

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

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

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

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

11) zasady ochrony środowiska:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca, taka jak: garaże i budynki gospodarcze; zieleń urządzona, drogi dojazdowe, dojścia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, wiaty, oranżerie oraz sieci ii urządzenia infrastruktury technicznej;

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

4) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych;

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

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

7) zasady podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość działki budowlanej - 20 m,

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

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

8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

9) gabaryty zabudowy:

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

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

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

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

10) zasady ochrony środowiska:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, zabudowa związana z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym, agroturystyka;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, garaże, wiaty, oranżerie, zieleń urządzona, drogi dojazdowe;

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

4) możliwość realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości obsady do 60 DJP, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

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

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

7) gabaryty zabudowy:

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

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

   c) inne obiekty:

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

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

8) zasady ochrony środowiska:

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

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

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

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

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

12) konieczność zapewnienia dla każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - realizacja usług w zakresie administracji, kultury, gastronomii, hotelarstwa, handlu oraz rzemiosła, usługi wulkanizacyjne, usługi związane z obsługą pojazdów;

2) przeznaczenie uzupełniające terenów - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, obiekty małej architektury, wiaty, oranżerie oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

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

6) zakaz lokalizowania zakładów produkcyjnych;

7) zasady scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość działki budowlanej - 18 m,

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

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

8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 1200 m^2;

9) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

10) gabaryty zabudowy:

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

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

c) inne obiekty:

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

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

11) zasady ochrony środowiska:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu, rekreacji i wypoczynku;

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, wiaty, altany oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) teren należy traktować jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość działki budowlanej - 25 m,

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

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

5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych - 1000 m^2;

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) intensywność zabudowy: maksimum 0,50, minimum 0,05,

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

7) gabaryty zabudowy:

a) budynki usługowe - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10 m,

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

c) altany, wiaty z dachami o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 10 m;

8) zasady ochrony środowiska:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - teren usług (w tym obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2) oraz obiektów produkcji i zabudowy składowej i magazynowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona, parkingi, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, wiaty, altany oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

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

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość działki budowlanej - 20 m,

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

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

7) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

9) gabaryty zabudowy:

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

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

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

10) zasady ochrony środowiska:

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

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

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

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

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

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

14) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

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

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

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

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PF**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren produkcji energii (elektrownia fotowoltaiczna);

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona oraz izolacyjna, drogi dojazdowe, dojścia, obiekty małej architektury, wiaty, ogrodzenia. oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) lokalizacja obiektów przeznaczenia podstawowego wraz z urządzeniami technologicznymi,

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

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

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

5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

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

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

6) gabaryty zabudowy:

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

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

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi:

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

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

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

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

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

11) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn:

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

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

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

a) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji energii – istniejąca elektrownia wiatrowa;

b) przeznaczenie uzupełniające - budynki pomocnicze związane z funkcjonowaniem elektrowni, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

d) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, remontu i wymiany na nowy obiekt;

e) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

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

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

6) gabaryty zabudowy:

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

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

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi:

a) usytuowanie wież elektrowni wiatrowych oraz uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji w stosunku do projektowanej i istniejącej okolicznej zabudowy nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) zakaz realizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) zbiorników wodnych, stawów i urządzeń melioracji,

b) dojazdów do pól,

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

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

5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona (zielony skwer, zieleń wysoka);

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

3) zakaz lokalizowania budynków,

4) zasady ochrony środowiska:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – istniejący zabytkowy park podworski;

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

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

4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji oraz zabudowy na działce nr 69/5 a zagospodarowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach;

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

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

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy

i gabarytów obiektów zgodnie z ustaleniami w pkt. 2;

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

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

10) możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 17 ust.8;

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – nieurządzona zieleń naturalna;

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

3) możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

4) zasady ochrony środowiska:

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

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

5) zakaz lokalizowania budynków,

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) utrzymanie istniejących kompleksów leśnych;

3) gospodarkę na terenach lasów zgodnie z planami urządzenia lasów;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny docelowo przeznaczone do zalesień;

2) zagospodarowanie trenów zgodnie z planami urządzenia lasów;

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

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZE**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – użytek ekologiczny;

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

3) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów;

4) zakaz zanieczyszczania oraz zakaz niszczenia roślinności;

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

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

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

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

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

4) w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

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

   b) zakaz zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego,

   c) zakaz niszczenia roślinności nadwodnej.

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

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WR**, ustala się:

1) przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych;

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

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

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

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

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 25 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;

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

6) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, ustala się:

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

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

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

4) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

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

4) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizację infrastruktury technicznej związanej z ich funkcjonowaniem;

2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

3) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) szerokość dróg planowanych ustala się na minimum 8 m w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem obsługi zespołu zabudowy obejmującego maksimum 3 działki budowlane poprzez planowaną drogę o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających;

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

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

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL**, ustala się:

1) przeznaczenie – teren komunikacji lotniczej (lądowisko);

2) przeznaczenie uzupełniające - budynki pomocnicze związane z funkcją terenu, zieleń urządzona, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, obiekty malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

4) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z możliwością modernizacji, przebudowy, remontu i realizację nowych obiektów i urządzeń;

5) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej o charakterze czasowym (tymczasowe obiekty budowlane): pikniki, wystawy, kiermasze, pokazy, widowiska, spektakle, plenery itp.), bez możliwości realizacji trwałych, stałych obiektów kubaturowych i przy zachowaniu ustaleń w pkt.3;

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

   b) intensywność zabudowy: maksimum 0,60, minimum 0,01,

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

7) gabaryty zabudowy:

   a) budynki i urządzenia lądowiska z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokość 12 m;

   b) budynki pomocnicze z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokość 9 m;

8) zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi:

   a) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,

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

   c) usytuowanie lądowiska w stosunku do projektowanej i istniejącej okolicznej zabudowy musi zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego przepisami odrębnymi - hałas nie może przekroczyć wyznaczonych na rysunku planu granic terenu,

   d) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych;

9) kolor obiektów i urządzeń lądowiska, rodzaj powierzchni, oznakowanie przeszkodowe świetlne i kolorystyczne, nocne oraz dzienne, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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

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

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

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

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

R O Z D Z I A Ł IV
Ustalenia końcowe

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

1) 25% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN**, **ML**, **RM**, **U**, **US**, **U.P**, **PF**, **PW** i **KL**;

2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RZ**, **ZP**, **ZPz**, **Z**, **ZL**, **ZLD**, **ZE**, **WS**, **WR**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDW**.

§ 56. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XVI/101/05 Rady Gminy Sochocin z dnia 19 maja 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sochocin oraz trzy zmiany tego planu:

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

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

3. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gmina Sochocin – Zachód” dla terenów położonych we wsiach: Baraki, Budy Gutarzewskie, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Koliszewo, Podsmardzewo i Smardzewo, zatwierdzona Uchwałą Nr V/38/2015 Rady Gminy Sochocin z dnia 31 marca 2015 r.

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

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

Przewodniczący

Dariusz Kujawski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi BIELE

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 140m

ZAŁĄCZNIK NR 1-1

Do Uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

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

- granica terenu objętego planem

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

Tereny istniejącej zabudowy
- zagrodowej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- usługowej
- tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
- rekreacji indywidualnej

Tereny preferowane pod
- zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
- zabudowę usługową
- zabudowę produkcyjno-usługową
- zieleń parkową

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

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
- obszar chronionego krajobrazu
- biogenne użytki zielone i nieużytki
- użytek ekologiczny
- pomniki przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
- korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
- lokalny korytarz ekologiczny
- obszar wymagający ochrony wód
- obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
- tereny osuwiskowe
- planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o małokorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
- parki podworskie
- cmentarze zamknięte
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- elektrownia wodna o mocy 100 kW
- komunalna oczyszczalnia ścieków
- droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
- droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
- drogi powiatowe
- drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- stacje paliw
- ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
- istniejące elektrownie wiatrowe
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny
- strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
- teren istniejącego lądowiska polowego

USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- U,P teren usług, magazynów i produkcji
- PW teren produkcji energii (elektrownia wiatrowa)
- RZ teren rolniczy i zieleń naturalna
- ZL teren lasu
- ZLD teren docelowo przeznaczony do zalesień
- Z teren nieurządzonej zieleni naturalnej
- WS tereny wód otwartych
- WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- 25 wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- KDGP teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
- KDL teren publicznej drogi lokalnej
- KDD teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miejscowości
- granica Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- obszar bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (wg. Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2000r.)
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
- obszar osuwania się mas ziemnych
- strefa ograniczeń w zabudowie - 60 m. od linii brzegu
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400
- strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia
- strefa zakazu lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej
- istniejąca elektrownia wiatrowa
- stanowisko archeologiczne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi **CIEMNIEWO**

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

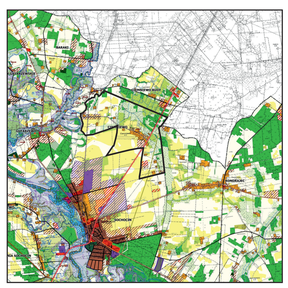
0 20 40 60 80 100 120m

ZAŁĄCZNIK NR 1-2

Do Uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

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



- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:
granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego
Tereny lokalizacji zabudowy
zagrodowej
tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
usługowej
tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
rekreacji indywidualnej
Tereny przeznaczone pod
zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
zabudowę usługową
zabudowę produkcyjno-usługową
zieleń parkową
Tereny zieleni i wód
lasy i zadrzewienia
tereny zieleni
tereny sadowniczych
tereny wód otwartych
cmentarz czynny
Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
obszar chronionego krajobrazu
tereny użytki ekologiczny
pomniki przyrody
strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
lokalny korytarz ekologiczny
obszar wymagający ochrony wód
obszar dopuszczalnej eksploatacji na cele ograniczone odpływu ścieku
tereny osuwiskowe
zbiornikowe zbiorniki wodne na rzece Wkrze
obszary szczególnego zagrożenia powodzią
granice powodzi
wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)
Tereny użytkowane rolniczo
grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
grunty orne o małokorzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej
Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
park podworski
cmentarze zarekiete
obiekty wpisane do rejestru zabytków
stanowiska archeologiczne
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
elektrownia wodna o mocy 100 kW
komunalne wyzyszczalnia ścieków
droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
drogi powiatowe
drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
preferowany przebieg lokalnik niveliowych
gazociąg wysokiego ciśnienia
stacje paliw
ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
istniejąca elektrowania wiatrowa
obszary rezerwowane urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi
Obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
obszary przestrzeni publicznej
Inne tereny
strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
teren obsługujący lądowiska pobiegu

USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **ML** teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- **RM** tereny zabudowy zagrodowej
- **U** tereny usług
- **RZ** tereny rolnicze i zieleń naturalna
- **ZL** tereny lasów
- **WR** tereny głównych istniejących rowów melioracyjnych
- 25 wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- **KDGP** publiczna droga główna ruchu przyspieszonego
- **KDL** publiczna droga lokalna
- **KDD** publiczna droga dojazdowa
- **KDW** droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miejscowości
- strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400
- 46-61/33 stanowisko archeologiczne
- obszar osuwania się mas ziemnych
- obszar bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (wg. Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2000r.)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi GUTARZEWO

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 140m

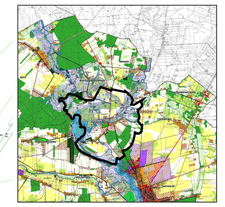
ZAŁĄCZNIK NR 1-3

N

Do Uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

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



- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:

granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego

Tereny istniejącej zabudowy
- zagrodowej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- usługowej
- tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
- rekreacji indywidualnej

Tereny preferowane pod
- zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
- zabudowę usługową
- zabudowę produkcyjno-usługową
- zieleń parkową

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

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
- obszar chronionego krajobrazu
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- użytek ekologiczny
- pomniki przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
- korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
- lokalny korytarz ekologiczny
- obszar wymagający ochrony wód
- obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
- tereny osuwiskowe
- planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o makkorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
- parki podworskie
- cmentarze zlenione
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- elektrownia wodna o mocy 130 kW
- komunalna oczyszczalnia ścieków
- droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
- droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
- drogi powiatowe
- drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- stacje paliw
- ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
- istniejące elektrowanie wiatrowe
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny
- strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
- teren istniejącego lądowiska polowego

USTALENIA PLANU

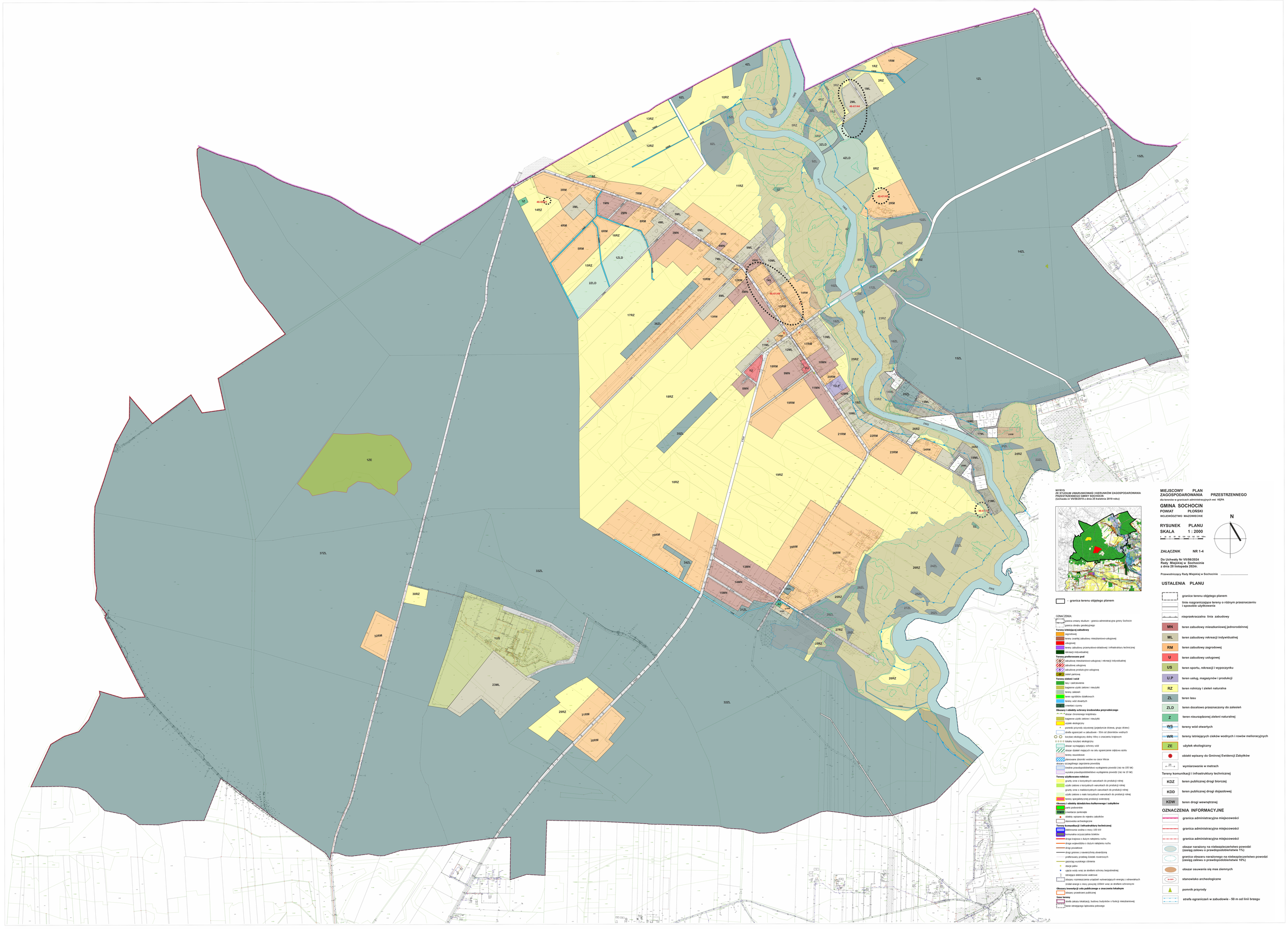
- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- U teren usług
- RZ teren rolniczy i zieleń naturalna
- ZPz teren zabytkowego parku podworskiego
- ZL teren lasu
- ZLD teren docelowo przeznaczony do zalesień
- Z teren nieurządzonej zieleni naturalnej
- WS tereny wód otwartych
- WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- 25 wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
- KDD teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miejscowości
- obszar potencjalnej lokalizacji zbiornika wodnego
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
- obszar osuwania się mas ziemnych
- pomnik przyrody
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu
- stanowisko archeologiczne



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

– granica terenu objętego planem

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

Tereny lokalizacji zabudowy
- zagrodowej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- usługowej
- tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
- rekreacji indywidualnej

Tereny przeznaczone pod
- zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
- zabudowę usługową
- zabudowę produkcyjno-usługową
- zieleń parkową

Tereny zieleni i wód
- wód i zadrzewienia
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- tereny zieleni
- teren ogródków działkowych
- tereny wód otwartych
- cmentarz czynny

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
- obszar chronionego krajobrazu
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- użytek ekologiczny
- pomniki przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
- korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
- lokalny korytarz ekologiczny
- obszar wymagający ochrony wód
- obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
- tereny osuwiskowe
- planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
- parki podworskie
- cmentarze zamknięte
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- elektrownia wodna o mocy 100 kW
- komunalna oczyszczalnia ścieków
- droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
- droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
- drogi powiatowe
- drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- stacje paliw
- ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
- istniejące elektrownie wiatrowe
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW oraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny
- strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
- teren istniejącego lądowiska polowego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenów w granicach administracyjnych wsi: **KĘPA**

GMINA SOCHOCIN
POWIAT PŁOŃSKI
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

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

N

ZAŁĄCZNIK NR 1-4

Do Uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportu, rekreacji i wypoczynku
- U.P teren usług, magazynów i produkcji
- RZ teren rolniczy i zieleń naturalna
- ZL teren lasu
- ZLD teren docelowo przeznaczony do zalesień
- Z teren nieurządzonej zieleni naturalnej
- WS tereny wód otwartych
- WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- ZE użytek ekologiczny
- obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- 25 m wymiarowanie w metrach

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miejscowości
- granica administracyjna miejscowości
- granica administracyjna miejscowości
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
- obszar osuwania się mas ziemnych
- 30-005 stanowisko archeologiczne
- pomnik przyrody
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m od linii brzegu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi KUCHARY KRÓLEWSKIE

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 140m

N

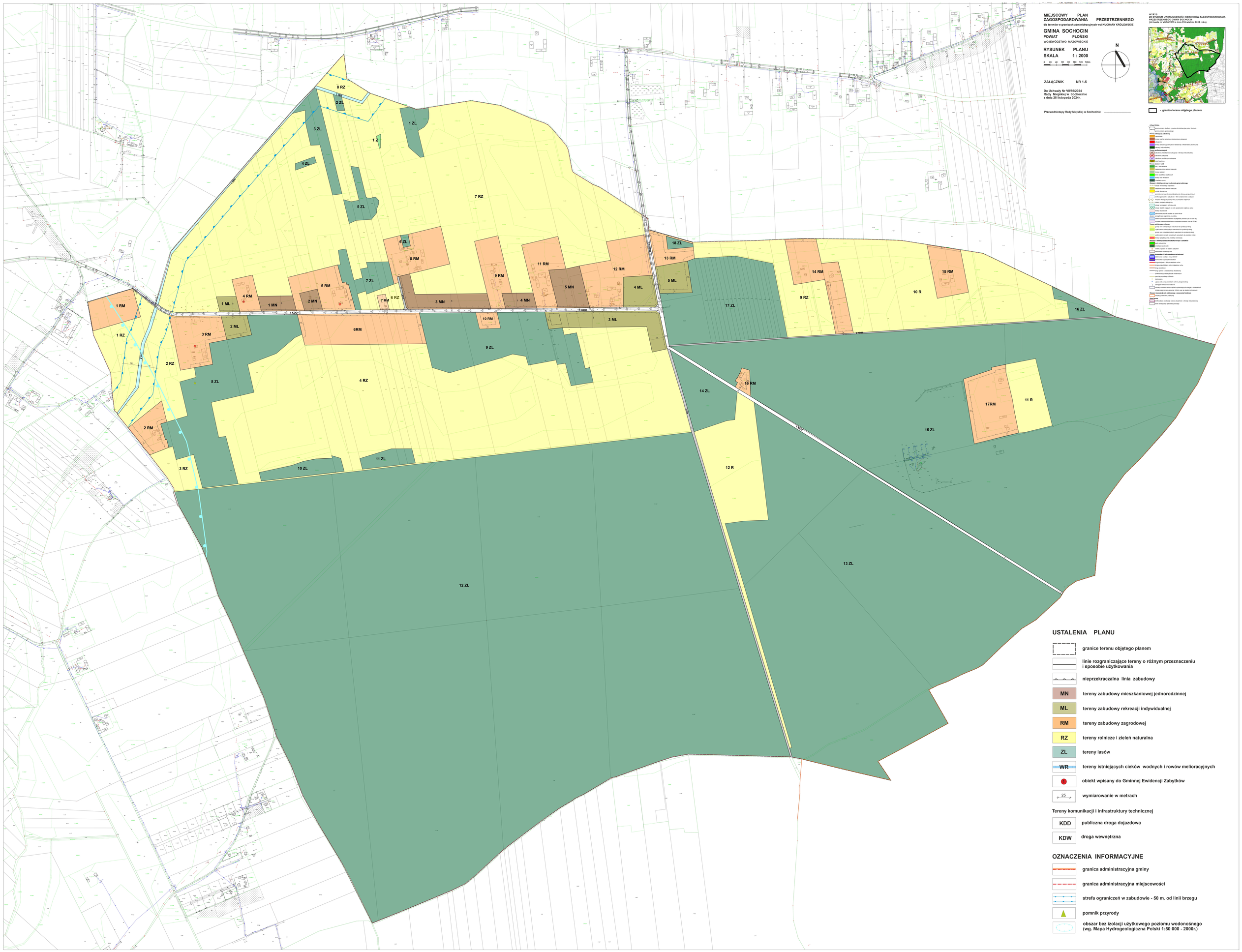
ZAŁĄCZNIK NR 1-5

Do Uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

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

- granica terenu objętego planem



USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML — tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- RZ — tereny rolnicze i zieleń naturalna
- ZL — tereny lasów
- WR — tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- 25 — wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDD — publiczna droga dojazdowa
- KDW — droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna miejscowości
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu
- pomnik przyrody
- obszar bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (wg. Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2000r.)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi KUCHARY ŻYDOWSKIE

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 m

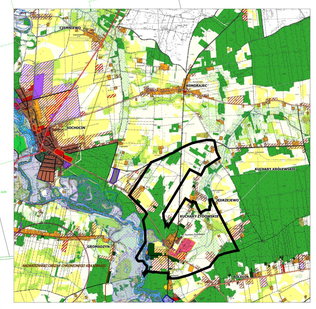
N

ZAŁĄCZNIK NR 1-6

Do Uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

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



- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:

granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego

Tereny istniejącej zabudowy
zagrodowej
tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
usługowej
tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
rekreacji indywidualnej

Tereny preferowane pod
zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
zabudowę usługową
zabudowę produkcyjno-usługową
zieleń parkową

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

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
obszar chronionego krajobrazu
bagienne użytki zielone i nieużytki
użytek ekologiczny
pomniki przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
lokalny korytarz ekologiczny
obszar wymagający ochrony wód
obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
tereny osuwiskowe
planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo
grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
grunty orne o małokorzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
parki podworskie
cmentarze zamknięte
obiekty wpisane do rejestru zabytków
stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
elektrownia wodna o mocy 100 kW
komunalna oczyszczalnia ścieków
droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
drogi powiatowe
drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
preferowany przebieg ścieżek rowerowych
gazociąg wysokiego ciśnienia
stacje paliw
ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
istniejące elektrownie wiatrowe
obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny
strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
teren istniejącego lądowiska polowego

USTALENIA PLANU

granice terenu objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej
RM teren zabudowy zagrodowej
U teren zabudowy usługowej
U,P teren usług, magazynów i produkcji
PF teren produkcji energii (elektrownia słoneczna)
RZ teren rolniczy i zieleń naturalna
ZL teren lasu
ZP teren zieleni urządzonej
WS tereny wód otwartych
WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
obiekt wpisany do rejestru zabytków
obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
25 wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
KDG teren publicznej klasy głównej
KDL teren publicznej drogi lokalnej
KDD teren publicznej drogi dojazdowej
KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE
granica administracyjna miejscowości
obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 1%)
granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg zalewu o prawdopodobieństwie 10%)
obszar bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (wg. Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 - 2000r.)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50 m. od linii brzegu
aleja lipowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi MILEWO

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 120m

ZAŁĄCZNIK NR 1-7

N

Do Uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- U teren usług
- U.P. teren usług, magazynów i produkcji
- PF teren produkcji energii (elektrownia fotowoltaiczna)
- RZ teren rolniczy i zieleń naturalna
- ZL teren lasu
- Z teren nieurządzonej zieleni naturalnej
- WR teren istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- 25 wymiarowanie w metrach

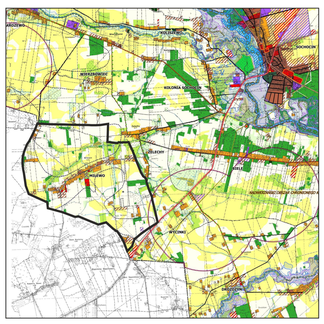
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- KDD publiczna droga dojazdowa
- KDW droga wewnętrzna
- KL teren komunikacji lotniczej (lądowisko)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna miejscowości
- strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej

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



- granica terenu objętego planem

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

Tereny intensywnej zabudowy
- zagrodowej
- terenu zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- usługowej
- terenu zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
- rekreacji indywidualnej

Tereny przeznaczone pod
- zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
- zabudowę usługową
- zabudowę produkcyjno-usługową
- zieleń parkową

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

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
- obszar chronionego krajobrazu
- bagienne użytki zielone i nieużytki
- użytek ekologiczny
- pomniki przyrody ożywionej (projektyncze drzewa, grupy drzew)
- strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
- korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
- lokalny korytarz ekologiczny
- obszar wymagający ochrony wód
- obszar dzialań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
- tereny osuwiskowe
- planowane zbiorniki wodne na cieve Wkrzie
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo
- grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- grunty orne o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej
- użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
- tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
- park podworski
- cmentarze zamknięte
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- elektroenia siadna o mocy 100 kW
- komunalna oczyszczalnia ścieków
- droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
- droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
- drogi powiatowe
- drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- stacje paliw
- ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
- istniejące elektrownie wiatrowe
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny
- strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
- teren istniejącego lądowiska polowego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi WYCINKI

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120m

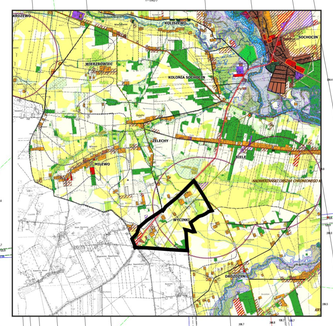
ZAŁĄCZNIK NR 1-8

Do Uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

N

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



granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:
granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego
Tereny infrastruktury technicznej
elektroenergetyka
tereny zieleni urządzonej
Tereny zieleni i wód
lasy i zadrzewienia
tereny zieleni urządzonej
tereny zalesień
tereny ogródków działkowych
tereny wód otwartych
cmentarz czynny
Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
obszar chronionego krajobrazu
tereny zieleni urządzonej
użytek ekologiczny
pomniki przyrody
strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
korytarz ekologiczny doliny Wkry
lokalny korytarz ekologiczny
obszar ochrony wód
Tereny użytkowane rolniczo
grunty orne
użytki zielone
Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
park podworski
cmentarze zlikwidowane
obiekty wpisane do rejestru zabytków
stanowiska archeologiczne
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
elektrownia wodna o mocy 100 kW
oczyszczalnia ścieków
droga krajowa
droga wojewódzka
droga powiatowa
droga gminna
Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
obszary przestrzeni publicznej
Inne tereny
strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
teren strategicznej lądowiska pożarowego

1 U
2 U
2 RZ
1 RZ
1 RM
2 RM
1 ZL
1 PW
1 PF
3 RZ
3 RM
4 RM
2 PW
2 PF
2 RZ
4 RZ
5 RM
droga krajowa nr 50
2 ZL
7 RM
1 KDGP
1 MN
3 RZ
5 RZ
5 RM
5 ZL
2 MN
3 U
3 MN
4 ZL
6 RM
3 RZ
3 ZL

USTALENIA PLANU

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM – teren zabudowy zagrodowej
- U – teren usług
- PF – teren produkcji energii (elektrownia słoneczna)
- PW – teren produkcji energii (elektrownia wiatrowa)
- RZ – teren rolniczy i zieleń naturalna
- ZL – teren lasu
- WR – teren istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych
- 15 – wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
- KDGP – publiczna droga główna ruchu przyspieszonego
- KDD – publiczna droga dojazdowa
- KDW – droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna miejscowości
- strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400
- strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia
- istniejąca elektrownia wiatrowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w granicach administracyjnych wsi ŻELECHY

GMINA SOCHOCIN

POWIAT PŁOŃSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

0 20 40 60 80 100 120 140m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1-9

Do Uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sochocinie .....

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

- granica terenu objętego planem

OZNACZENIA:

granica zmiany studium - granica administracyjna gminy Sochocin
granica obrębu geodezyjnego

Tereny istniejącej zabudowy
zagrodowej
tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
usługowej
tereny zabudowy przemysłowo-składowej i infrastruktury technicznej
rekreacji indywidualnej

Tereny preferowane pod
zabudowę mieszkaniowo-usługową i rekreacji indywidualnej
zabudowę usługową
zabudowę produkcyjno-usługową
zieleń parkową

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

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego
obszar chronionego krajobrazu
bagienne użytki zielone i nieużytki
użytek ekologiczny
pomniki przyrody ożywionej (pojedyncze drzewa, grupy drzew)
strefa ograniczeń w zabudowie - 50m od zbiorników wodnych
korytarz ekologiczny doliny Wkry o znaczeniu krajowym
lokalny korytarz ekologiczny
obszar wymagający ochrony wód
obszar działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu
tereny osuwiskowe
planowane zbiorniki wodne na rzece Wkrze

obszary szczególnego zagrożenia powodzią
średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)
wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)

Tereny użytkowane rolniczo
grunty orne o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o korzystnych warunkach do produkcji rolnej
grunty orne o małokorzystnych warunkach do produkcji rolnej
użytki zielone o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej
tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków
parki podworskie
cmentarze zamknięte
obiekty wpisane do rejestru zabytków
stanowiska archeologiczne

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej
elektrownia wodna o mocy 100 kW
komunalna oczyszczalnia ścieków
droga krajowa o dużym natężeniu ruchu
droga wojewódzka o dużym natężeniu ruchu
drogi powiatowe
drogi gminne z nawierzchnią utwardzoną
preferowany przebieg ścieżek rowerowych
gazociąg wysokiego ciśnienia
stacje paliw
ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej
istniejące elektrownie wiatrowe
obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
obszary przestrzeni publicznej

Inne tereny
strefa zakazu lokalizacji, budowy budynków o funkcji mieszkaniowej
teren istniejącego lądowiska polowego

USTALENIA PLANU

granice terenu objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

RM tereny zabudowy zagrodowej

RZ tereny rolnicze i zieleń naturalna

ZL tereny lasów

Z teren nieurządzonej zieleni naturalnej

WR tereny istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych

obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków

25 wymiarowanie w metrach

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

KDGP publiczna droga główna ruchu przyspieszonego

KDD publiczna droga dojazdowa

KDW droga wewnętrzna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granica administracyjna miejscowości

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu

strefa zakazu lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Kuchary Królewskie, Kuchary Żydowskie,Milewo, Wycinki, Żelechy.

nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Burmistrza załącznik do uchwały nr VII/56/2024 z dnia 28 listopada 2024r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.		7.	8.	9.
1	18.09.2024	osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia terenu z ML na MN	działka nr 133/4 Gutarzewo	teren rekreacji indywidualnej 6ML i 7ML	x		
2	20.09.2024	osoba fizyczna	droga dojazdowa na granicy pomiędzy wsiami Milewo i Wycinki	wg. załącznika	Milewo - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21MN, teren usług, magazynów i przemysłu 1U.P., tereny rolnicze 13RZ i 14RZ		x	brak uzgodnień z właścicielami działek
					Wycinki - teren zabudowy siedliskowej 7RM, teren drogi wewnętrznej 3KDW, teren rolniczy 4RZ	x		teren drogi wewnętrznej 3KDW
3	23.09.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zalesienie	działka nr 3/2 Kępa	teren rolny 7RZ	x		
4	23.09.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 105 Kuchary Żydowskie	teren rolny 17RZ	x		teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 15RM
5	11.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 207/2 Kuchary Żydowskie	część terenu zabudowy siedliskowej 5RM część terenu rolnego 7RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 5RM
6	22.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 103/1 Kuchary Żydowskie	teren rolny 17RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 15RM
				działka nr 104 Kuchary Żydowskie	teren rolny 17RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 15RM
7	25.102024	osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia części działki z ML na MN	działka nr 5 Kuchary Królewskie	teren rolny 5RZ	x		teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna 1MN
8	28.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki 8RZ pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 153 Milewo	teren rolny 8RZ		x	niezgodność z ustaleniami studium
9	31.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie pod zabudowę	działka nr 86 Milewo	teren rolny 5RZ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10MN	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 10MN
				działka nr 42 Milewo	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN	x		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w granicach administracyjnych wsi: Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Kuchary Królewskie, Kuchary Żydowskie, Milewo, Wycinki, Żelechy.

nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr VII/56/2024 z dnia 28 listopada 2024r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.		7.	8.	9.
1	20.09.2024	osoba fizyczna	droga dojazdowa na granicy pomiędzy wsiami Milewo i Wycinki	wg. załącznika	Milewo - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21MN, teren usług, magazynów i przemysłu 1U.P., tereny rolnicze 13RZ i 14RZ		x	brak uzgodnień z właścicielami działek
2.	11.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 207/2 Kuchary Żydowskie	część terenu zabudowy siedliskowej 5RM część terenu rolnego 7RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 5RM
3	22.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową	działka nr 103/1 Kuchary Żydowskie	teren rolny 17RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 15RM
				działka nr 104 Kuchary Żydowskie	teren rolny 17RZ	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 15RM
4	28.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie działki 8RZ pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	działka nr 153 Milewo	teren rolny 8RZ		x	niezgodność z ustaleniami studium
5	31.10.2024	osoba fizyczna	przeznaczenie pod zabudowę	działka nr 86 Milewo	teren rolny 5RZ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10MN	x	x	teren w części przeznaczony pod zabudowę zagrodową 10MN

Załącznik Nr 3

do Uchwały Rady Miejskiej w Sochocinie
Nr VII/56/2024 z dnia 28 listopada 2024r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sochocin dla terenów w granicach administracyjnych miejscowości: Biele, Ciemniewo, Gutarzewo, Kępa, Kuchary Królewskie, Kuchary Żydowskie, Milewo, Wycinki, Żelechy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz.1130 w związku z art.67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o p.z.p. z dnia 7 lipca 2023r), **określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w w/w planie, należących do zadań własnych gminy.**

§ 1

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz.1465 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:
   a. gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,
   b. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
   c. ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
   d. kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
   e. cmentarzy,
   f. utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych.;
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
   a. planowane drogi publiczne wraz z oświetleniem,
   b. planowaną infrastrukturę techniczną: sieci: wodociągową, gazową, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną, napowietrzną i kablową sieć energetyczną - w liniach rozgraniczających planowanych dróg.

§ 2

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 pkt 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 tekst jednolity), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. 2024 poz.266 tekst jednolity).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 pkt 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3

1. Zadania w zakresie budowy dróg wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. 2024 poz. 757 tekst jednolity), ze środków własnych i zewnętrznych w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz cieplnych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 w/w ustawy Prawo energetyczne oraz na zasadach określonych w „Planie gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Sochocin”

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/56/2024
Rady Miejskiej w Sochocinie
z dnia 28 listopada 2024 r.
Zalacznik4.gml

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