Projekt

z dnia 8 lipca 2022 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XLV/…/2022
RADY GMINY SOŚNO

z dnia 15 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno uchwalonego uchwałą Nr XXXI/196/2021 Rady Gminy Sośno z dnia 30 czerwca 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XX/134/2020 Rady Gminy Sośno z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno.

2. Integralną część uchwały stanowią załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 (składający się z Arkuszy nr 1, 2 i 3);

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego.

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

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

§ 5. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) wymiary;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej;

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

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,

c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) U/MW – tereny zabudowy usługowej oraz funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

f) R – tereny rolnicze,

g) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

h) U – tereny zabudowy usługowej,

i) UO/US – tereny usług oświaty, kultury i sportu,

j) US – tereny sportu i rekreacji,

k) UK – tereny usług kultu religijnego,

l) UA – tereny usług administracji,

m) ZP – tereny zieleni urządzonej,

n) ZC – cmentarz,

o) ZL – lasy,

p) WS – tereny wód powierzchniowych,

q) KDZ – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,

r) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,

s) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna,

t) KK – tereny komunikacji kolejowej,

u) ITK – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;

7) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

a) granica Obszaru Krajobrazu Chronionego „Ozy Wielowickie”,

b) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,

c) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

d) strefa „W” ochrony archeologicznej,

e) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

f) budynek wpisany do rejestru zabytków,

g) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,

h) pomnik przyrody.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ogólne zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

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

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

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

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

6) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

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

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakres prac ziemnych podczas realizacji ustaleń planu winien sankcjonować w stopniu maksymalnym istniejące ukształtowanie terenu oraz dla terenów położonych w Obszarze Krajobrazu Chronionego „Ozy Wielowickie” nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

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

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

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

   a) inwestycji celu publicznego, zgodnych z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

2) w granicy obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „A” – wskazano na rysunku planu, obejmująca działki stanowiące otoczenie budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków - kościół p.w. p.w. Niepokalanego Serca Maryi w miejscowości Sośno, – dla której obowiązują wytyczne konserwatorskie:

   a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,

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

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

   d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,

   e) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,

   f) zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych,

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

3) w granicy obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „B” – wskazano na rysunku planu, obejmująca zespół ruralistyczny miejscowości Sośno oraz cmentarz ewangelicki i staroluterański, dla których obowiązują wytyczne konserwatorskie:

   a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,

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

   c) zachowanie historycznych nawierzchni,

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

   e) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego,

   f) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;

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

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

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

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

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

d) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację

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

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

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

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

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

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

a) zakaz wprowadzania zabudowy,

b) zachować zgodność z historyczną parcelacją terenu,

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

d) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,

e) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego.

7) należy stosować wymogi przepisów odrębnych.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: według ustaleń szczegółowych.

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

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

a) obszar objęty planem częściowo położony jest w Obszarze Krajobrazu Chronionego „Ozy Wielowickie” – granicę wskazano na załączniku graficznym, należy zachować przepisy odrębne;

b) występują pomniki przyrody – wskazano na załączniku graficznym, należy zachować przepisy odrębne

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

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

4) tereny górnicze – nie występują;

5) udokumentowane złoża kopalin – nie występują;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

7) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

8) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – dla obszaru województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, krajobrazy priorytetowe nie występują w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

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

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

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

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

4) w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren cmentarza wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują przepisy odrębne;

5) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokościach 10,0 m, po 5,0 m po obu stronach osi linii;

6) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:

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

   b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

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

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

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

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

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

3) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej, klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne – zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

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

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

7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

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

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

9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:

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

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

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: z wykorzystaniem indywidualnych urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw i technologii, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,

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

12) zasady zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z zachowaniem przepisów odrębnych,

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **7MN, 13MN, 26MN, 28MN, 41MN, 42MN, 46MN, 67MN, 80MN, 81MN, 84MN, 108MN, 118MN, 119MN, 121MN, 131MN, 135MN, 137MN, 140MN, 142MN,** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek o funkcji terenu innej niż lasy.

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

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

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

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

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

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

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05 maksymalnie1,0;

4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

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

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

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

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

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

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **36MN/U, 37MN/U, 51MN/U, 54 MN/U, 60MN/U, 62MN/U, 89MN/U, 91MN/U, 97MN/U, 101MN/U, 103MN/U, 129MN/U** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek o funkcji terenu innej niż lasy;

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

3) na terenie oznaczonym symbolem 97MN/U występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków, wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

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

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

8) w granicach działki należy przewidzieć minimum:

a) 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na każde 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako stanowiska odkryte lub min. 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

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

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

§ 9. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **49MW, 74MW** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

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

2) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;

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

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

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

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

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

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

§ 10. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **43U/MW, 93U/MW** przeznacza się na tereny zabudowy usługowej oraz funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się adaptację zabudowy usługowej na funkcję mieszkaniową wielorodzinną;

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

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

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych;

2) budynek do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia;

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

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

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

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

7) w granicach działki należy przewidzieć minimum:

   a) 1 miejsce parkingowe na dwa mieszkania,

   b) 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy

8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska odkryte naziemne lub podziemne;

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

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **11RM, 14RM, 15RM, 16RM, 20RM, 23RM, 24RM, 25RM, 30RM, 31RM, 52RM, 55RM, 82RM, 83RM, 85RM, 87RM, 90RM, 92RM, 102RM, 109RM, 112RM, 120RM, 126RM, 128RM, 133RM, 138RM, 141RM, 144RM, 145RM, 146RM, 148RM, 149RM, 151RM, 152RM, 153RM, 158RM, 161RM** przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej przy granicy działek o funkcji terenu innej niż lasy;

2) na terenie oznaczonym symbolem 102RM występują obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

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

1) budynki mieszkalne:

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

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

2) pozostałe budynki w zabudowie zagrodowej:

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

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

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

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

5) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

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

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

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

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

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **2R, 3R, 12R, 18R, 19R, 21R, 27R, 33R, 35R, 79R, 94R, 106R, 116R, 127R, 136R, 143R, 147R, 155R, 157R, 160R, 164R, 165R** przeznacza się na tereny rolnicze, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **75P/U i 78P/U** przeznacza się na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie,

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

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

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

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

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

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

8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **44U, 45U, 53U, 58U, 73U, 76U** przeznacza się na tereny zabudowy usługowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

1) wysokość zabudowy do 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie,

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

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

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

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

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

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

8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **68UO/US** przeznacza się na tereny usług oświaty, kultury i rekreacji, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej w budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej.

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

1) wysokość zabudowy do 15,0 m,

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

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

4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

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

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

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

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **95US** przeznacza się na tereny sportu i rekreacji, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, sceny plenerowej, placu zabaw i innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi sportu i rekreacji;

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

3) dopuszcza się oświetlenie terenu oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.

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

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

2) geometria dachów: jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,05, maksymalnie 0,6;

4) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 70%;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać: 30% powierzchni działki;

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

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **99UK** przeznacza się na teren usług kultu religijnego, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynku kościoła;

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

3) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;

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

5) obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: bez zmian.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **71UA** przeznacza się na tereny usług administracji, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działki.

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

1) wysokość zabudowy do 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie,

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

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

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

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

6) w granicach działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni usługowej lub 1 miejsce na dwóch zatrudnionych;

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

8) miejsca parkingowe realizowane jako stanowiska naziemne.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **1ZL, 5ZL, 9ZL, 10ZL, 32ZL, 34ZL, 113ZL, 114ZL, 115ZL, 154ZL, 162ZL, 163ZL** przeznacza się na lasy, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **72ZP, 98ZP** przeznacza się na tereny zieleni urządzonej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

2) rekreacyjne użytkowanie terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **105ZC** przeznacza się na cmentarz, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizację przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w postaci wyznaczenia miejsc grzebalnych i/lub kolumbariów o powierzchniach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się uzupełniająco usługi kultu religijnego, zieleń urządzoną izolacyjną oraz elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia podstawowego terenu: ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze,

3) dopuszcza się realizację budynków wyłącznie o funkcji: zaplecza techniczno-socjalnego oraz administracyjno-gospodarczego cmentarza, kaplic, grobowców, domu pogrzebowego, kostnicy;

3) dopuszcza się obiekty towarzyszące, związane z przeznaczeniem terenu;

4) projekt zagospodarowania cmentarza winien w sposób spójny i harmonijny organizować przestrzeń całego cmentarza w zakresie komunikacji wewnętrznej - alei pieszych, z uwzględnieniem osi kompozycji i istniejącej zieleni.

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

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;

2) geometria dachów:

a) dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

b) w przypadku obiektów innych niż budynki dopuszcza się dowolną geometrią dachów;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,02 - maksymalnie 0,5;

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

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

6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 5 miejsc.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **17KDZ, 69KDZ, 96KDZ** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

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

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

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **6KDD, 39KDD, 61KDD, 64KDD, 70KDD, 117KDD** przeznacza się na tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej, określony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

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

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

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **4KDW, 8KDW, 22KDW, 38KDW, 40KDW, 47KDW, 50KDW, 57KDW, 59KDW, 63KDW, 66KDW, 77KDW, 86KDW, 88KDW, 100KDW, 104KDW, 107KDW, 110KDW, 111KDW, 123KDW, 124KDW, 125KDW, 132KDW, 134KDW, 139KDW, 150KDW, 156KDW, 159KDW** przeznacza się na tereny komunikacji – droga wewnętrzna, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

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

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

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolem **29KK, 56KK** przeznacza się na tereny komunikacji kolejowej, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

4) dom kolejowy z częścią gospodarczą ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

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

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone symbolami **65ITK, 122ITK, 130ITK** przeznacza się na tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się oświetlenie terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

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

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

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

4) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 50% powierzchni terenu;

5) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej;

6) miejsca parkingowe - nie występuje potrzeba określenia;

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

§ 27. 1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony symbolem **48WS, 166WS** przeznacza się na tereny wód powierzchniowych, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sośno.

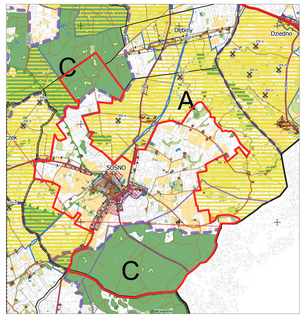
§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz stronie internetowej Gminy Sośno.

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SOŚNO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXXI/196/2021 RADY GMINY SOŚNO Z DNIA 30 CZERWCA 2021 R.

1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA..... 2021 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:

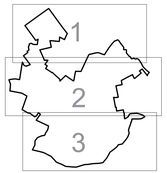
WÓJT GMINY SOŚNO

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SOŚNO I WIELOWICZ, GMINA SOŚNO.

ARKUSZ 1



LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 0,00 — 0,00 — SYMBAPY
- MAKSYMALNIE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- R TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RM TERENY ROLNICZE
- RP TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK TERENY USŁUG OBSŁUGI KULTURY I SPORTU
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- UT TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UO TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
- ZP TERENY ZIELENI OGÓLNODZIELNEJ
- ZC CMENTARZ
- LZ LASY
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDZ TERENY KOMUNIKACJI – DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TERENY KOMUNIKACJI – DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY KOMUNIKACJI – DROGA WEWNĘTRZNA
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- GRANICA OBSZARU HARMONIJNEGO CYKLONOWEGO „DŻY WIELOWICKIE"
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY LISTĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY

1ZL
2R
3R
4KDW
3R
6KDD
18R
7MN
164R
5ZL
147R
149RM
150KDW
151RM
152RM
153RM
154ZL
155R
156KDW
163ZL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SOŚNO I WIELOWICZ, GMINA SOŚNO.

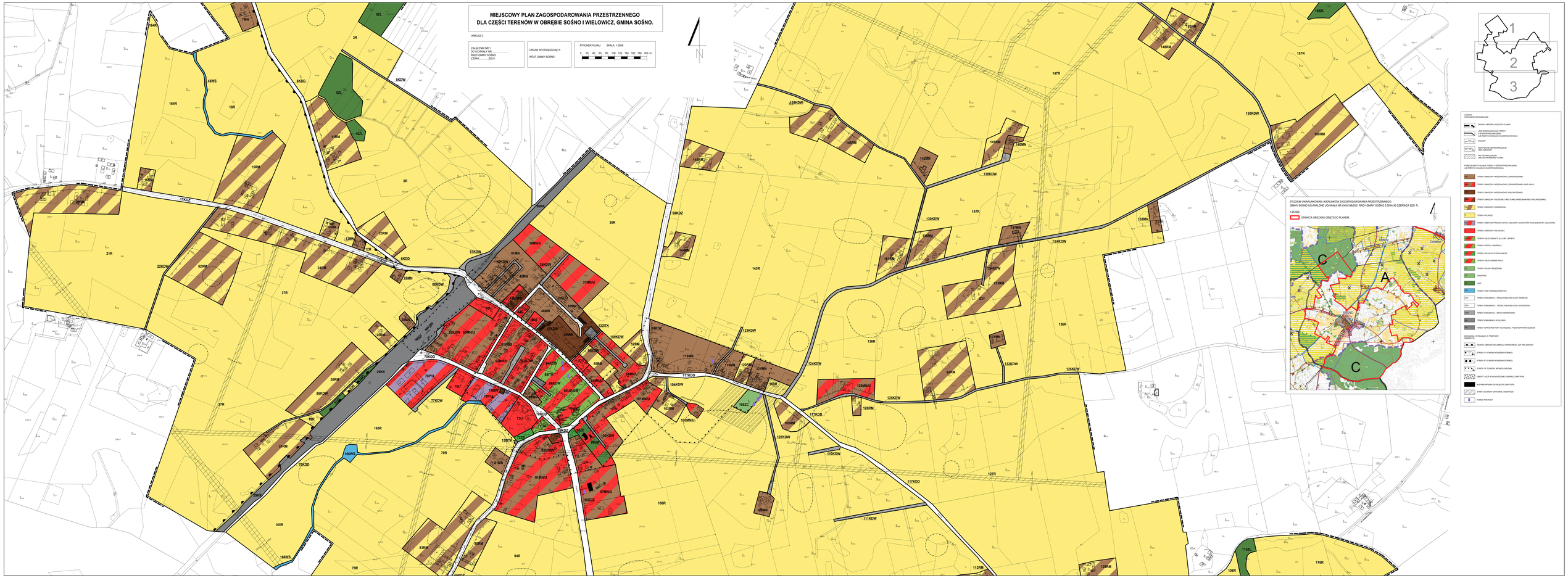
ARKUSZ 2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA..... 2021r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY SOŚNO

RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



LEGENDA
GRANICE OBSZARÓW

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- STRAŻNICE
- SKRZYŻOWANIE NEPRZEKAZYCIELNE TYPU ONDULINY
- STRE TEORETYCZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OPRZ ZIELIŃ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OPRZ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY OBSZTÓW PRZESZKAJ.CYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW OPRZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG OŚWIATY, KULTURY I SPORTU
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
- TERENY ZIELENI OGRODOWEJ
- CMENTARZ
- LASY
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- WPM TERENY KOMUNALNE - OPEDZIA PUBLICZNA PLANY ZIEMICZNE
- WPM TERENY KOMUNALNE - OPEDZIA PUBLICZNA PLANY DŁUGOŚCIOWE
- TERENY KOMUNALNE - OPEDZIA WODNO-ŚCIEKOWA
- TERENY KOMUNALNE (WSZELKIEJ)
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PRZEPOMPOWNIA SOŚCIOW

GRANICE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- GRANICA OBSZARU WYŁĄŻONEJ CYRKOWNICTWO LOT WIELOWICZ
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY ŁĄCZY W WILAKERSZEWA EWIDENCJI ZABYTKÓW
- NEUTRAL WPŁAWY DO WŁĄCZENIA ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY

Version 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW W OBRĘBIE SOŚNO I WIELOWICZ, GMINA SOŚNO.

ARKUSZ 3

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA.....2021 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:

WÓJT GMINY SOŚNO

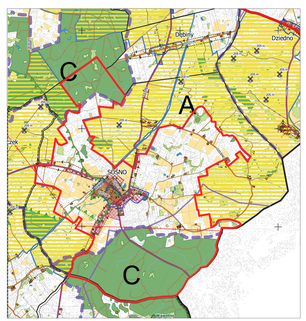
RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR XXXI/196/2021 RADY GMINY SOŚNO Z DNIA 30 CZERWCA 2021 R.

1:25 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY Z RÓŻNYM PRZEZNACZENIEM LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- AYKANIY
- NIEWYMIAROWE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY Z RÓŻNYM PRZEZNACZENIEM LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG OŚWIATY, KULTURY I SPORTU
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- CMENTARZ
- LASY
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDZ TERENY KOMUNIKACJI – DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TERENY KOMUNIKACJI – DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJI – DROGA WEWNĘTRZNA
- TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – PRZESTAWPORNA SIEŻKOW

OZNACZENIA WYMAGAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- GRANICA OBSZARU KRAJOBRAZU CHRONIONEGO „DŹY WIELOWICKIE"
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- KLEPISKO WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- POMNIK PRZYRODY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/…/2022

Rady Gminy Sośno

z dnia 15 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach **od 27 maja 2022 r. do 20 czerwca 2022 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, pok. Nr 19 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek - piątek: 7:15 - 15:15. W dniu **7 czerwca 2022 r.** w Urzędzie Gminy w Sośnie ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, sala nr 30 o godz. 10.00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia **5 lipca 2022 r**. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono dwie uwagi do projektu przedmiotowego planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	03.06. 2022 r.	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki 48/4 obręb Sośno na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. nr ewid. 48/4 obręb Sośno	Tereny rolnicze 160R
2.	03.06. 2022 r.	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki 48/5 obręb Sośno na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. nr ewid. 48/5 obręb Sośno	Tereny rolnicze 160R

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959, nr 52, poz. 315) cmentarz winien być oddalony co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Wyżej wymieniona odległość może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Przy projektowaniu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej Wójt Gminy – jako organ sporządzający, musiał uwzględnić ww. przepisy. Wobec powyższego, w związku z faktem, iż na działce nr ewid. 72 obręb ewidencyjny Sośno znajduje się czynny cmentarz (teren oznaczony symbolem 105ZC na załączniku nr 1 Arkusz 2) oraz w związku z faktem, iż w sąsiedztwie przebiega sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone wyznaczono strefę ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m. Strefę wskazano na załączniku nr 1 Arkusz 2.

Zgodnie z art. 17. pkt. 6a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 3 pkt 1 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195 ze zm.) oraz 58 ust 1 pkt 3 i art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) projekt planu podlega opiniowaniu z państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym w zakresie wymagań higienicznych

i zdrowotnych. Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał w tym zakresie stosowne opinie.

Działki o nr ewid. 48/4 i 48/5 obręb ewidencyjny Sośno, których dotyczą uwagi znajdują się w ww. strefie ochrony sanitarnej cmentarza wobec powyższego nie można było ich przeznaczyć na cele budownictwa mieszkaniowego. Tym samym nie można było na etapie wyłożenia do publicznego wglądu uwzględnić złożonych uwag do projektu planu. Uwaga zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), została przedstawiona Radzie Gminy Sośno.

Rada Gminy Sośno uchwałą Nr …….. z dnia …… w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno oraz uchwałą Nr …….. z dnia …… w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno nie uwzględniła ww. uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/…/2022

Rady Gminy Sośno

z dnia 15 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

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

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.).

Załącznik do uchwały Nr XLV/…/2022

Rady Gminy Sośno

z dnia 15 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) utworzone zostały dane przestrzenne do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci elektronicznej obejmujące:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Sośno.

Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno.

1. Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503) tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno.

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

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno uchwalonego uchwałą Nr XXXI/196/2021 Rady Gminy Sośno z dnia 30 czerwca 2021 r.

Granice terenu objętego planem wskazano w Uchwale Nr XX/134/2020 Rady Gminy Sośno z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno.

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

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

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

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

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

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

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) - uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Nie zmieniano przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach opracowania występują obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej „A" i „B" oraz archeologicznej „W" a także obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i rejestrze zabytków.

5. art. 1, ust. 2, pkt. 5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

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

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

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań. Plan nie dopuszcza sytuowania nowej zabudowy – wobec powyższego uwzględnienia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Dla projektu planu sporządzono Prognozę Skutków Finansowych.

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

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Zgodnie z art. 6 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 6 b projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

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

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

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

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

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

Do prac planistycznych nad sporządzeniem miejscowego planu przystąpiono uchwałą Nr XX/134/2020 Rady Gminy Sośno z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno.

Wójt zawiadomił poprzez obwieszczenia i ogłoszenia o podjęciu wyżej wymienionej Uchwały. Poinformował o możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie do dnia 14 sierpnia 2020 r. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Sośno, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sośno oraz sołectw Sośno i Wielowicz a także w prasie.

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

Obwieszczeniem Wójt zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie ukazało się na BIP Gminy Sośno, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sośno oraz sołectw Sośno i Wielowicz a także w prasie.

W obwieszczeniu zawarto informacje szczegółowe na temat: wyłożenia projektu, dyskusji publicznej, składania uwag. Dopuszczono składanie uwag za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 27 maja 2022 r. do 20 czerwca 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Sośno ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, pok. Nr 19 w godzinach pracy Urzędu tj. poniedziałek - piątek: 7:15 - 15:15.

W dniu 7 czerwca 2022 r. w Urzędzie Gminy w Sośnie ul. Nowa 1, 89-412 Sośno, sala nr 30 o godz. 10.00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp. rozwiązaniami w trakcie, której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 5 lipca 2022 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Złożono dwie uwagi do projektu przedmiotowego planu.

Uwagi dotyczyły zmiany przeznaczenia działek nr 48/4 i 48/5 obręb Sośno przeznaczonych w projekcie planu miejscowego jako tereny rolnicze (oznaczenie symbolem 160R na załączniku nr 1 Arkusz 2) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959, nr 52, poz. 315) cmentarz winien być oddalony co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Wyżej wymieniona odległość może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Przy projektowaniu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej Wójt Gminy – jako organ sporządzający, musiał uwzględnić ww. przepisy. Wobec powyższego, w związku z faktem, iż na działce nr ewid. 72 obręb ewidencyjny Sośno znajduje się czynny cmentarz (teren oznaczony symbolem 105ZC na załączniku nr 1 Arkusz 2) oraz w związku z faktem, iż w sąsiedztwie przebiega sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone wyznaczono strefę ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m. Strefę wskazano na załączniku nr 1 Arkusz 2.

Zgodnie z art. 17. pkt. 6a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 3 pkt 1 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195 ze zm.) oraz 58 ust 1 pkt 3 i art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) projekt planu podlega opiniowaniu z państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych. Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał w tym zakresie stosowne opinie. Działki o nr ewid. 48/4 i 48/5 obręb ewidencyjny Sośno, których dotyczą uwagi znajdują się w ww. strefie ochrony sanitarnej cmentarza wobec powyższego nie można było ich przeznaczyć na cele budownictwa mieszkaniowego. Tym samym nie można było na etapie wyłożenia do publicznego wglądu uwzględnić złożonych uwag do projektu planu.

Uwaga zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), została przedstawiona Radzie Gminy Sośno.

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

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

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

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie bowiem umożliwi w granicach opracowania realizację zamierzeń inwestycyjnych z jasno i czytelnie określonymi warunkami zagospodarowania oraz zasadami obsługi komunikacyjnej.

Analizy ekonomiczne – zawarto w opracowaniu „Prognoza Skutków Finansowych."

Analizy środowiskowe – zawarto w opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w obrębie Sośno i Wielowicz, gmina Sośno".

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

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

Plan wyznacza następujące przeznaczenie terenów:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,

c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) U/MW – tereny zabudowy usługowej oraz funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

f) R – tereny rolnicze,

g) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

h) U – tereny zabudowy usługowej,

i) UO/US – tereny usług oświaty, kultury i sportu,

j) US – tereny sportu i rekreacji,

k) UK – tereny usług kultu religijnego,

l) UA – tereny usług administracji,

m) ZP – tereny zieleni urządzonej,

n) ZC – cmentarz,

o) ZL – lasy,

p) WS – tereny wód powierzchniowych,

q) KDZ – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej,

r) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,

s) KDW – tereny komunikacji – droga wewnętrzna,

t) KK – tereny komunikacji kolejowej,

u) ITK – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.

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

a) niezmienną transportochłonności układu przestrzennego;

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

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

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

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

Opracowanie przedmiotowego planu jest w pełni zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sośno" – uchwaloną uchwałą Nr VII/47/2019 Rady Gminy Sośno z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.