

UCHWAŁA NR XVII/125/26
RADY GMINY BONIEWO
z dnia 20 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz Uchwałą Nr XI/88/2025 Rady Gminy Boniewo z dnia 16 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo, Rada Gminy Boniewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boniewo” uchwalonego uchwałą Nr XXIX/232/22 Rady Gminy Boniewo z dnia 17 maja 2022 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boniewo – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-20);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Boniewo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Boniewo o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, budowli rolniczej i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi lub literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 6) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Arciszewo (arkusz nr 1):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM, 1.13RZM, 1.14RZM, 1.15RZM, 1.16RZM, 1.17RZM, 1.18RZM, 1.19RZM, 1.20RZM, 1.21RZM, 1.22RZM, 1.23RZM, 1.24RZM, 1.25RZM, 1.26RZM, 1.27RZM, 1.28RZM, 1.29RZM,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bierzyn (arkusz nr 2):
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 2.1MN,
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 2.7MN-U, 2.8MN-U, 2.9MN-U, 2.10MN-U, 2.11MN-U, 2.12MN-U, 2.13MN-U,
 - b) teren usług oznaczony symbolem 2.1U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM, 2.12RZM, 2.13RZM, 2.14RZM, 2.15RZM, 2.16RZM, 2.17RZM, 2.18RZM, 2.19RZM, 2.20RZM, 2.21RZM, 2.22RZM, 2.23RZM, 2.24RZM, 2.25RZM, 2.26RZM, 2.27RZM, 2.28RZM, 2.29RZM, 2.30RZM, 2.31RZM, 2.32RZM, 2.33RZM,
 - d) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 2.1ZN,
 - e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 2.1KDL, 2.2KDL, 2.3KDL, 2.4KDL,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR, 2.9KR, 2.10KR;

- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Boniewo (arkusz nr 3) – tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM,
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Grójczyk (arkusz nr 4):
 - a) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 4.1ML, 4.2ML, 4.3ML, 4.4ML, 4.5ML, 4.6ML, 4.7ML, 4.8ML, 4.9ML, 4.10ML, 4.11ML,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 4.11RZM, 4.12RZM, 4.13RZM, 4.14RZM, 4.15RZM, 4.16RZM, 4.17RZM, 4.18RZM,
 - c) teren lasu oznaczony symbolem 4.1L,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR, 4.6KR, 4.7KR, 4.8KR, 4.9KR, 4.10KR, 4.11KR, 4.12KR, 4.13KR, 4.14KR, 4.15KR,
 - e) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem 4.1KP;
- 5) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Grójec (arkusz nr 5):
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 5.1MN,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 5.1MN-U,
 - d) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 5.1ML, 5.2ML, 5.3ML,
 - e) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 5.12RZM, 5.13RZM, 5.14RZM, 5.15RZM, 5.16RZM, 5.17RZM, 5.18RZM, 5.19RZM, 5.20RZM, 5.21RZM, 5.22RZM,
 - f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 5.1KDL,
 - g) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 5.1KR;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jerzmanowo (arkusz nr 6):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U, 6.7MN-U, 6.8MN-U, 6.9MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM, 6.14RZM, 6.15RZM, 6.16RZM, 6.17RZM, 6.18RZM, 6.19RZM, 6.20RZM, 6.21RZM, 6.22RZM, 6.23RZM,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 6.1KDZ,
 - d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 6.1KDL, 6.2KDL, 6.3KDL, 6.4KDL;
- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubomin Rządowy (arkusz nr 7):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN-U, 7.5MN-U
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 7.13RZM, 7.14RZM, 7.15RZM, 7.16RZM, 7.17RZM, 7.18RZM, 7.19RZM, 7.20RZM, 7.21RZM, 7.22RZM, 7.23RZM, 7.24RZM,
 - d) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 7.1ZN, 7.2ZN,
 - e) tereny dróg lokalnych oznaczony symbolem 7.1KDL, 7.2KDL, 7.3KDL, 7.4KDL,

- f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 7.1KR;
- 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lubomin Leśny i Lubomin-Wieś (arkusz nr 8):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 8.1MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 8.5MN-U, 8.6MN-U, 8.7MN-U, 8.8MN-U,
 - c) tereny usług oznaczone symbolami 8.1U, 8.2U,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.12RZM, 8.13RZM, 8.14RZM, 8.15RZM, 8.16RZM, 8.17RZM, 8.18RZM, 8.19RZM, 8.20RZM, 8.21RZM, 8.22RZM, 8.23RZM, 8.24RZM,
 - e) teren lasu oznaczony symbolem 8.1L,
 - f) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 8.1ZN, 8.2ZN, 8.3ZN, 8.4ZN, 8.5ZN, 8.6ZN, 8.7ZN,
 - g) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 8.1KDZ,
 - h) tereny dróg lokalnych oznaczony symbolem 8.1KDL, 8.2KDL,
 - i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR, 8.5KR, 8.6KR,
 - j) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem 8.1KR,
 - k) teren parkingu oznaczony symbolem 8.1KOP;
- 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Łączewna (arkusz nr 9):
- a) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 9.1ML, 9.2ML, 9.3ML, 9.4ML, 9.5ML, 9.6ML, 9.7ML, 9.8ML, 9.9ML, 9.10ML, 9.11ML, 9.12ML, 9.13ML, 9.14ML, 9.15ML, 9.16ML, 9.17ML, 9.18ML, 9.19ML, 9.20ML,
 - b) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 9.1US,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.14RZM, 9.15RZM, 9.16RZM, 9.17RZM,
 - d) teren lasu oznaczony symbolem 9.1L,
 - e) tereny dróg lokalnych oznaczony symbolem 9.1KDL, 9.2KDL,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 9.1KR, 9.2KR, 9.3KR, 9.4KR, 9.5KR, 9.6KR, 9.7KR, 9.8KR, 9.9KR, 9.10KR, 9.11KR, 9.12KR, 9.13KR, 9.14KR, 9.15KR, 9.16KR, 9.17KR,
 - g) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 9.1KP, 9.2KP, 9.3KP, 9.4KP, 9.5KP, 9.6KP, 9.7KP;
- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Łąki Markowe (arkusz nr 10):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 10.1MN, 10.2MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 10.9RZM, 10.10RZM, 10.11RZM, 10.12RZM, 10.13RZM, 10.14RZM, 10.15RZM, 10.16RZM, 10.17RZM, 10.18RZM, 10.19RZM, 10.20RZM, 10.21RZM, 10.22RZM, 10.23RZM,
 - c) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 10.1ZN;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Łąki Wielkie (arkusz nr 11):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MN, 11.2MN,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM, 11.15RZM, 11.16RZM, 11.17RZM;
- 12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Łąki Zwiastowe (arkusz nr 12):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 12.1MN-U, 12.2MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM,
 - c) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 12.1ZN,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 12.1KDL,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 12.1KR;
- 13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Osiecz Mały (arkusz nr 13):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 13.1MN, 13.2MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 13.1MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U, 13.5MN-U, 13.6MN-U, 13.7MN-U, 13.8MN-U, 13.9MN-U, 13.10MN-U, 13.11MN-U, 13.12MN-U, 13.13MN-U, 13.14MN-U,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM, 13.16RZM, 13.17RZM, 13.18RZM, 13.19RZM, 13.20RZM, 13.21RZM, 13.22RZM, 13.23RZM,
 - e) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 13.1ZN, 13.2ZN, 13.3ZN,
 - f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 13.1KDZ,
 - g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 13.1KDL, 13.2KDL, 13.3KDL, 13.4KDL,
 - h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 13.1KR, 13.2KR, 13.3KR;
- 14) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Osiecz Wielki (arkusz nr 14):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 14.1MN, 14.2MN, 14.3MN, 14.4MN, 14.5MN, 14.6MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 14.1MW, 14.2MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 14.1MN-U, 14.2MN-U, 14.3MN-U, 14.4MN-U, 14.5MN-U, 14.6MN-U, 14.7MN-U, 14.8MN-U, 14.9MN-U, 14.10MN-U, 14.11MN-U, 14.12MN-U, 14.13MN-U,
 - d) teren usług oznaczony symbolem 14.1U,
 - e) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM, 14.12RZM, 14.13RZM, 14.14RZM, 14.15RZM, 14.16RZM, 14.17RZM, 14.18RZM, 14.19RZM, 14.20RZM, 14.21RZM, 14.22RZM, 14.23RZM, 14.24RZM, 14.25RZM, 14.26RZM,
 - f) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 14.1ZN,
 - g) tereny drogi zbiorczej oznaczone symbolami 14.1KDZ, 14.2KDZ,
 - h) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 14.1KDL, 14.2KDL, 14.3KDL, 14.4KDL,

14.5KDL,

- i) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 14.1KR;
- 15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Otmianowo (arkusz nr 15):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 15.1MN, 15.2MN, 15.3MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.4MN-U, 15.5MN-U, 15.6MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM, 15.17RZM, 15.18RZM, 15.19RZM, 15.20RZM, 15.21RZM, 15.22RZM, 15.23RZM, 15.24RZM, 15.25RZM, 15.26RZM, 15.27RZM, 15.28RZM, 15.29RZM, 15.30RZM, 15.31RZM, 15.32RZM, 15.33RZM, 15.34RZM, 15.35RZM, 15.36RZM, 15.37RZM, 15.38RZM, 15.39RZM, 15.40RZM, 15.41RZM, 15.42RZM, 15.43RZM, 15.44MN, 15.45RZM,
 - d) teren lasy oznaczony symbolem 15.1L,
 - e) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 15.1ZN, 15.2ZN,
 - f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 15.1KDZ,
 - g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 15.1KDL, 15.2KDL, 15.3KDL, 15.4KDL,
 - h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 15.1KR, 15.2KR;
- 16) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sarnowo (arkusz nr 16):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 16.1MN, 16.2MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM, 16.16RZM, 16.17RZM, 16.18RZM, 16.19RZM;
- 17) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sieroszewo (arkusz nr 17):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 17.1MN-U, 17.2MN-U, 17.3MN-U, 17.4MN-U, 17.5MN-U, 17.6MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 17.4RZM, 17.5RZM, 17.6RZM, 17.7RZM, 17.8RZM, 17.9RZM, 17.10RZM, 17.11RZM, 17.12RZM, 17.13RZM, 17.14RZM, 17.15RZM, 17.16RZM, 17.17RZM, 17.18RZM, 17.19RZM, 17.20RZM, 17.21RZM, 17.22RZM, 17.23RZM, 17.24RZM,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 17.1KDZ,
 - d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 17.1KDL, 17.2KDL, 17.3KDL,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 17.1KR;
- 18) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sułkówka (arkusz nr 18):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 18.1MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 18.1MN-U, 18.2MN-U, 18.3MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 18.1RZM, 18.2RZM, 18.3RZM, 18.4RZM, 18.5RZM, 18.6RZM, 18.7RZM, 18.8RZM, 18.9RZM, 18.10RZM, 18.11RZM, 18.12RZM, 18.13RZM, 18.14RZM, 18.15RZM, 18.16RZM, 18.17RZM,

- d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 18.1KDL, 18.2KDL,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 18.1KR;
- 19) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wólka Paruszevska (arkusz nr 19):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 19.1MN, 19.2MN, 19.3MN, 19.4MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 19.1MN-U, 19.2MN-U, 19.3MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 19.1RZM, 19.2RZM, 19.3RZM, 19.4RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM, 19.8RZM, 19.9RZM, 19.10RZM, 19.11RZM, 19.12RZM, 19.13RZM, 19.14RZM, 19.15RZM, 19.16RZM, 19.17RZM,
 - d) teren lasu oznaczony symbolem 19.1L,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 19.1KR, 19.2KR;
- 20) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żurawice (arkusz nr 20):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 20.1MN-U, 20.2MN-U, 20.3MN-U, 20.4MN-U, 20.5MN-U, 20.6MN-U, 20.7MN-U, 20.8MN-U, 20.9MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 20.1RZM, 20.2RZM, 20.3RZM, 20.4RZM, 20.5RZM, 20.6RZM, 20.7RZM, 20.8RZM, 20.9RZM, 20.10RZM, 20.11RZM, 20.12RZM, 20.13RZM, 20.14RZM, 20.15RZM, 20.16RZM, 20.17RZM, 20.18RZM, 20.19RZM, 20.20RZM, 20.21RZM, 20.22RZM,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 20.1KDZ,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 20.1KDL,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 20.1KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, ML, MN-U, U, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RZM, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód,
 - b) dopuszczenie zachowania i lokalizacji nowych zbiorników wodnych,
 - c) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,
 - d) dopuszczenie przebudowy, w tym skanalizowania lub zmiany przebiegu rowów melioracyjnych;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) ML i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz

dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- zespół dworsko-parkowy i dwór, m. Kaniewo, obr. Jerzmanowo, nr rej. A/1246/1-2 z dnia 15 września 1984 r.,
- zespół dworsko-parkowy: dwór i park dworski, m. Otmianowo, nr rej. A/1230/1-2 z dnia 6 września 1984 r.,

b) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- park podworski, m. Grójec,
- linia kolejki wąskotorowej, m. Lubomin,
- kaplica przydrożna, m. Łąki Zwiastowe,
- kaplica przydrożna, m. Janowo, obr. Osiecz Mały,
- budynek stacji kolejki wąskotorowej, ob. dom mieszkalny, m. Otmianowo,
- zespół dworsko-parkowy: dwór, park dworski, obora, droga brukowana do d. folwarku, m. Mikołajki, obr. Otmianowo,
- krzyż przydrożny, m. Sieroszewo,
- krzyż przydrożny, m. Sułkówek,
- kapliczka przydrożna, m. Żurawice,

c) dla ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- nakaz zachowania historycznej kompozycji parku,
- nakaz zachowania historycznej architektury,
- nakaz zachowania historycznych obiektów małej architektury,
- nakaz zachowania historycznego drzewostanu;

d) dla ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania historycznych rozwiązań architektonicznych elewacji, w tym detali architektonicznych, tynków i kolorystyki, gabarytów, kształtu i pokrycia dachów,
- zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną,
- nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w tym podziałów i kształtu,
- nakaz zachowania kapliczek i krzyży przydrożnych, w tym historycznych rozwiązań architektonicznych i lokalizacji,
- nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, w tym starodrzewu oraz jego odtworzenia w historycznej lokalizacji;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) strefy „OW” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,

b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy;

- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zakaz lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oraz w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 3) w zakresie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów,
 - b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy określone w § 6 pkt 7, o szerokości:
 - a) dla linii wysokiego napięcia – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii średniego napięcia – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) strefy bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego obejmującego dalekosiężne rurociągi naftowe DN

500, DN 800 i kabel światłowodowy, w których obowiązuje:

- a) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli oraz urządzania stałych składów i magazynów w pasie o szerokości:
 - po 8 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 500,
 - po 10 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 800,
 - b) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów,
 - c) zakaz realizacji budynków w pasie o szerokości po 20 m od osi rurociągów w obie strony;
- 3) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące drogi zbiorcze i lokalne oraz drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:
 - lokalizację dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KP:
 - lokalizację dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) parametry terenu parkingu oznaczonego symbolem KOP:
 - dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 2 miejsca postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - i) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,00,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ML:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,30,
 - minimalna – 0,00,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 8,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,20,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu $20^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 600 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu – $18,0 \text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – $0,60$,
 - minimalna – $0,00$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – $0,30$,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – $0,10$;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż $12,0 \text{ m}$,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – $1\ 000 \text{ m}^2$,
 - b) minimalna szerokość frontu – $18,0 \text{ m}$,

- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami L:

- 1) zachowuje się grunty leśne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg leśnych.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZN:

- 1) zachowuje się zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zbiorników wodnych,
 - c) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

ROZDZIAŁ 3 **Przepisy końcowe**

§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boniewo.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Paweł Bocian

UZASADNIENIE

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XI/88/2025 Rady Gminy Boniewo z dnia 16 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo. W planie miejscowym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług, teren usług sportu i rekreacji, tereny lasu, tereny zieleni naturalnej, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny komunikacji pieszo-rowerowej i teren parkingów.

Plan miejscowy zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boniewo” uchwalonej uchwałą Nr XXIX/232/22 Rady Gminy Boniewo z dnia 17 maja 2022 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy obejmuje tereny nieobjęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla których obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo określa przede wszystkim następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oraz tereny zabudowy zagrodowej. Dodatkowo, w oparciu o wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia działek, dla których obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boniewo wskazuje funkcje terenów rolniczych wyższych klas bonitacyjnych i terenów rolniczych niższych klas bonitacyjnych, w planie miejscowym ustalono przeznaczenie terenów zabudowy zagrodowej, które nie narusza ustalonych w Studium funkcji dopuszczalnych dla terenów rolniczych, obejmujących tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
- 14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boniewo”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu

zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Boniewo, przyjętej Uchwałą Nr XIV/102/20 Rady Gminy Boniewo z dnia 30 czerwca 2020 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

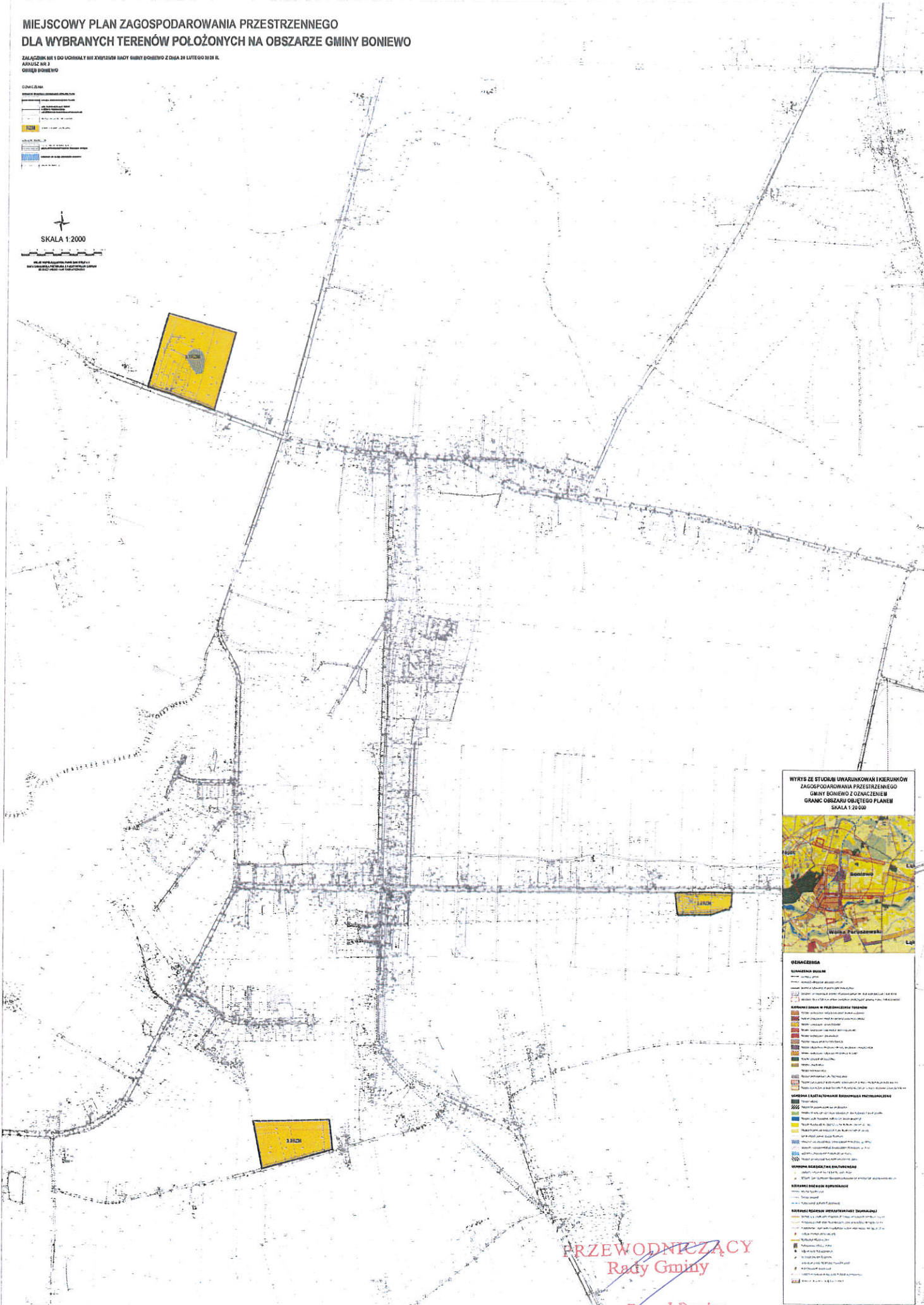
mgr Paweł Bocian

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BONIEWO

ZAJĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/1246/08 RADY GMINY BONIEWO Z DNIA 29 LUTEGO 2008 R.
KODUJĄC NR 2
OBIEKT BONIEWO

LEGENDA

	Tereny objęte planem
	Linie granic administracyjnych
	Obszary Natura 2000
	Granice miejscowości
	Linie granic nieruchomości



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO OZNAČENIE
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



OPIS SYMBOLI

	Linie granic miejscowości
	Obszary Natura 2000
	Linie granic administracyjnych
	Linie granic nieruchomości

OPIS SYMBOŁÓW WYKAZU SYMBOŁÓW

	Tereny objęte planem
	Linie granic administracyjnych
	Obszary Natura 2000
	Granice miejscowości
	Linie granic nieruchomości

OPIS SYMBOŁÓW WYKAZU SYMBOŁÓW

	Linie granic administracyjnych
	Obszary Natura 2000
	Granice miejscowości
	Linie granic nieruchomości

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Paweł Bocian

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BONIEWO

ZŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/2023 RADY GMINY BONIEWO Z DNIA 24 LUTEGO 2023 R.
ARKUSZ NR 4
OBRĘB GROSZCZYK

OZNACZENIA

TERENY PRZEZNACZONE NA WYBRANE WYKONANIE PRAC

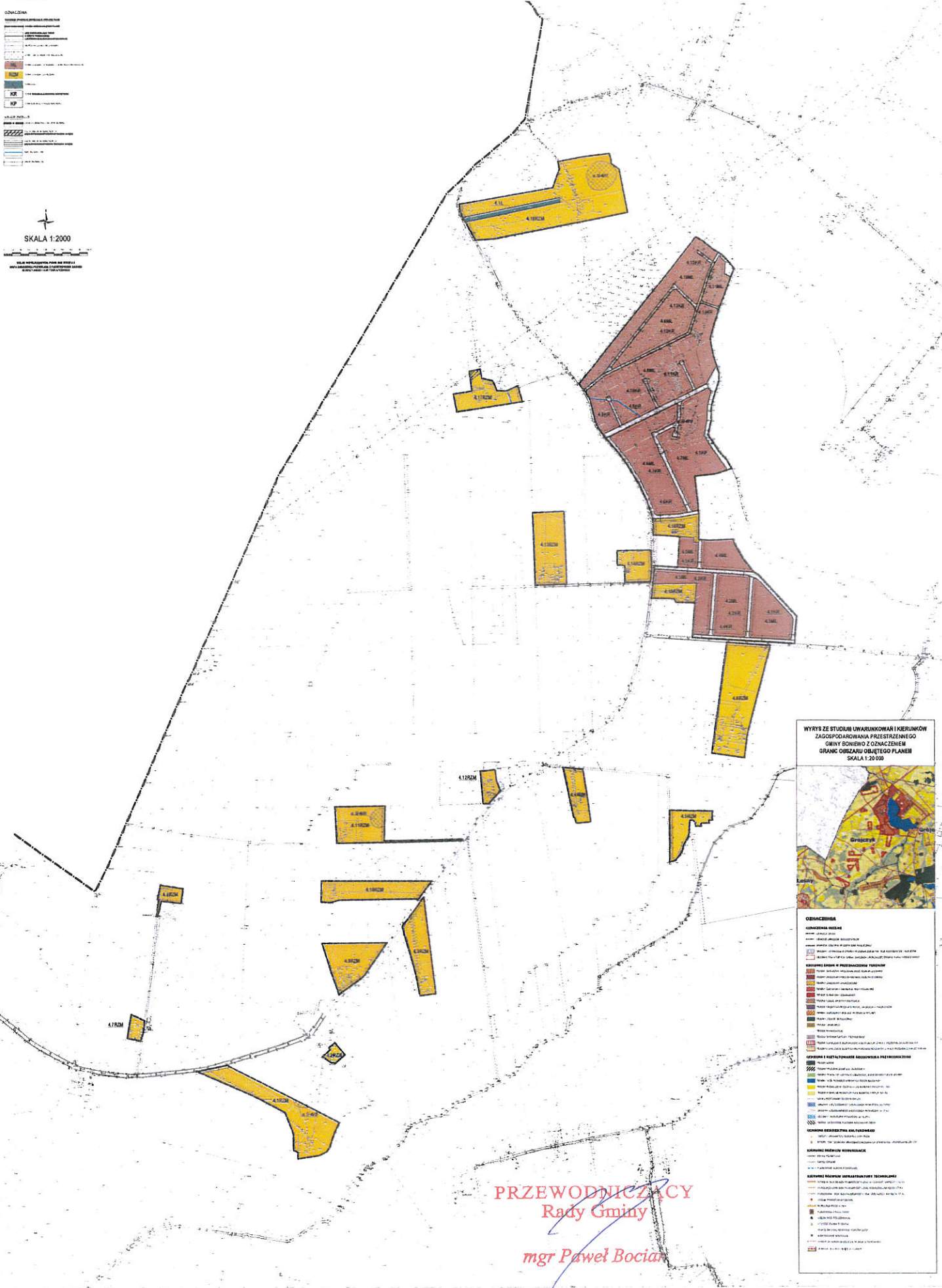
- Planowane drogi (drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne)
- Planowane drogi (drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne)
- Planowane drogi (drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne)
- Planowane drogi (drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne)
- Planowane drogi (drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne)
- Planowane drogi (drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne)
- Planowane drogi (drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne)
- Planowane drogi (drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne)
- Planowane drogi (drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne)
- Planowane drogi (drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie, drogi gminne)

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury



WYTYCISZENIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBRĘBIEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



OZNACZENIA

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

WYBRANE ZONE

- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury
- KP - Kategoria Obszaru Chronionego Kultury

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Paweł Bocian

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BONIEWO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/1228/18 RADY GMINY BONIEWO Z DNIA 28 LUTEGO 2018 R.
ARWUSZ NR 7
OBSZĘĆ LUBUSKICH HUZARÓW

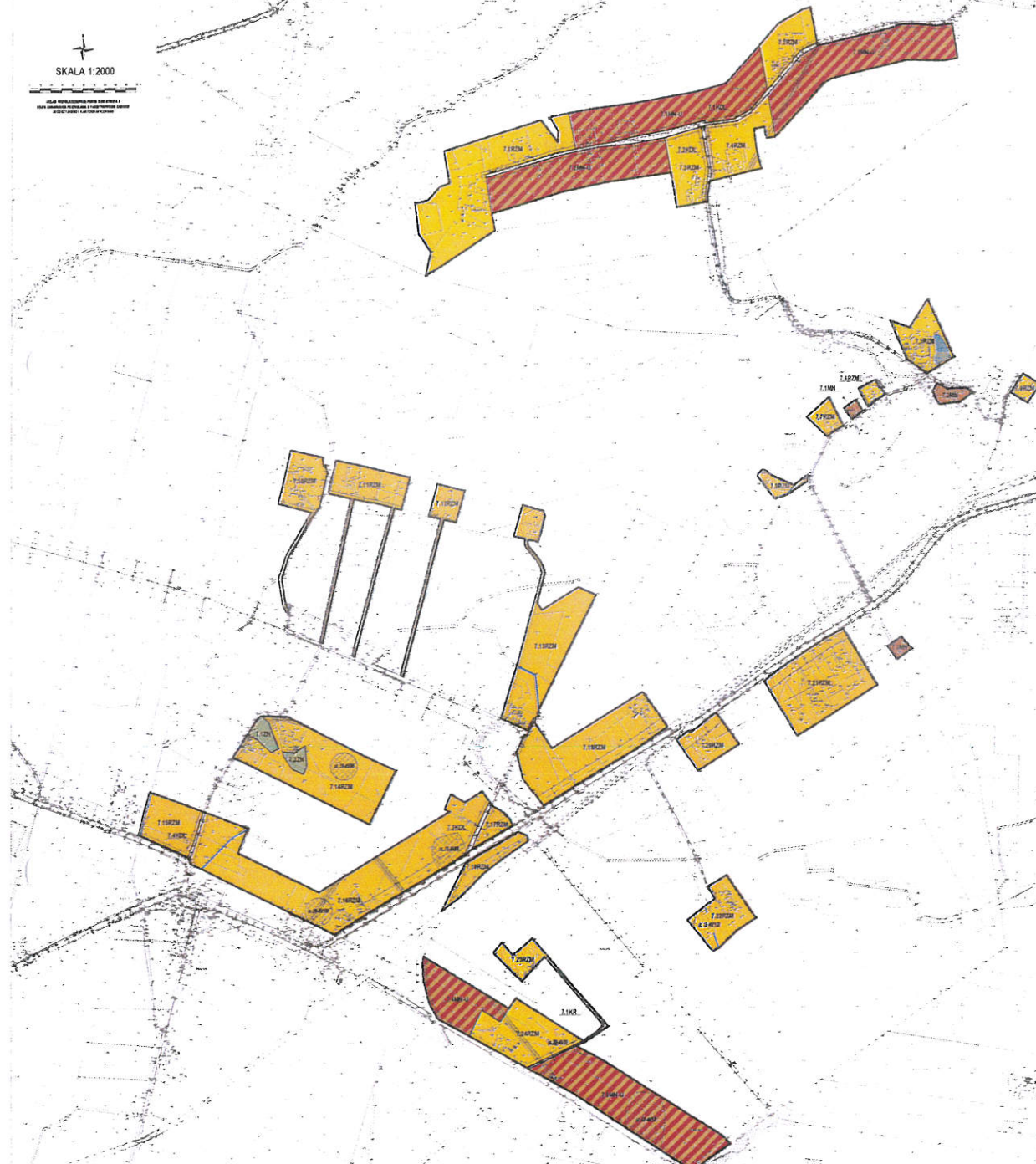
- ODNACZENIA
- Linia granic planu zagospodarowania przestrzennego
 - Linia granic terenów objętych planem
 - Linia granic terenów objętych planem (dla terenów objętych planem)
 - Linia granic terenów objętych planem (dla terenów objętych planem)
 - Linia granic terenów objętych planem (dla terenów objętych planem)

- ODNACZENIA
- Granica terenów objętych planem
 - Granica terenów objętych planem
 - Granica terenów objętych planem
 - Granica terenów objętych planem
 - Granica terenów objętych planem


SKALA 1:2000



PLAN PRZEGLĄDOWY W SKALI 1:50 000
DLA OBSZARU LUBUSKICH HUZARÓW



WYRSZĘDNIENIE UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO Z ODNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



ODNACZENIA

GRANICZĄCE TERENY

- Linia granic planu zagospodarowania przestrzennego
- Linia granic terenów objętych planem
- Linia granic terenów objętych planem (dla terenów objętych planem)
- Linia granic terenów objętych planem (dla terenów objętych planem)
- Linia granic terenów objętych planem (dla terenów objętych planem)

ODNACZENIA GRANIC TERENÓW OBYWATELSKIEGO WYKONAWCZYSTWA

- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem

ODNACZENIA GRANIC TERENÓW WYKONAWCZYSTWA

- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem

ODNACZENIA GRANIC TERENÓW WYKONAWCZYSTWA

- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem

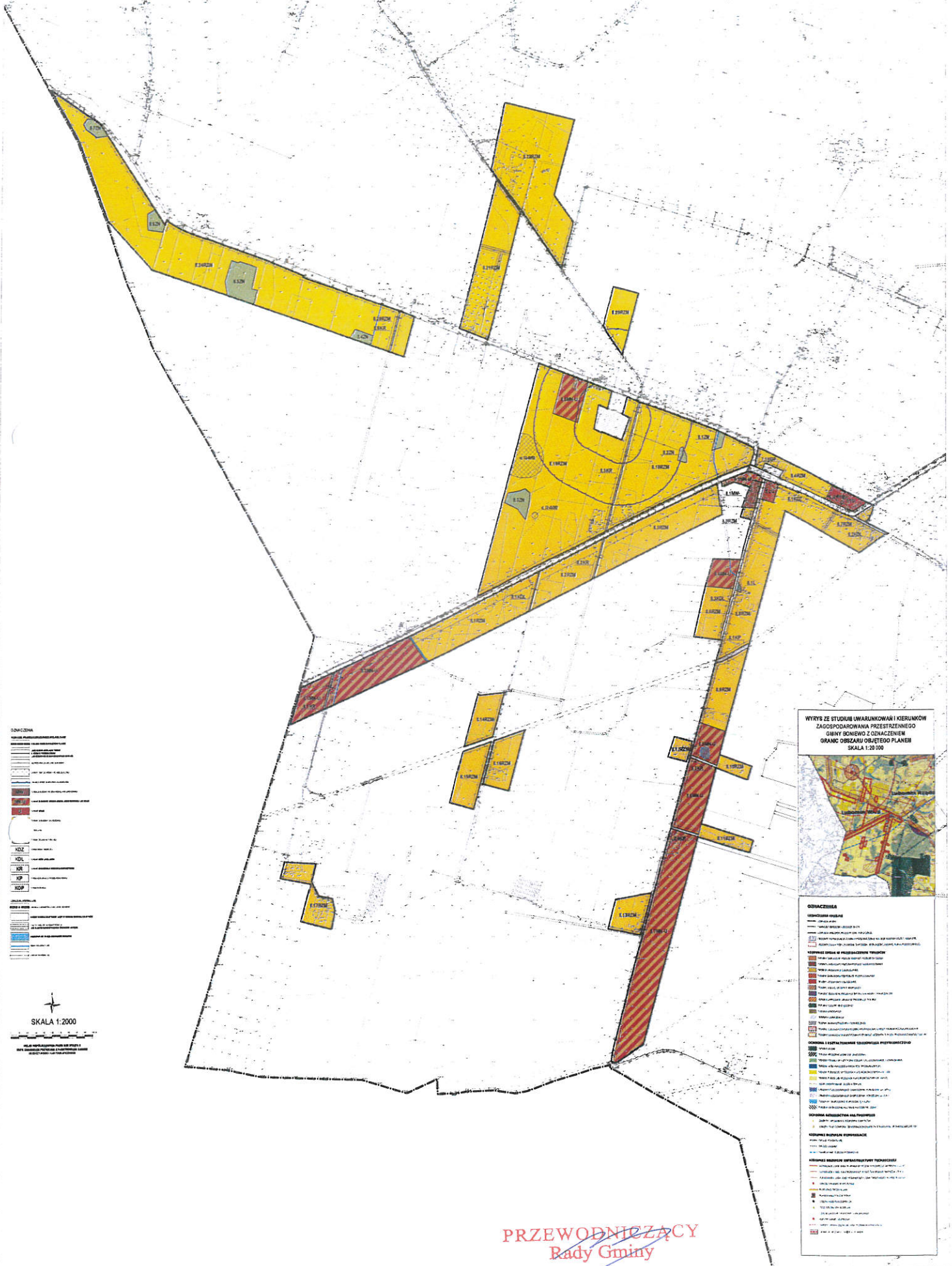
ODNACZENIA GRANIC TERENÓW WYKONAWCZYSTWA

- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem
- Granica terenów objętych planem

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Paweł Bocian

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BONIEWO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV/212/2014 RADY GMINY BONIEWO Z DNIA 14 LUTEGO 2014 R.
ADRESZ: NR 8
CIRKUS LUBOMIR LESNY I LUBOMIR WIEŚ



- ODNACZENIA**
- Symboly i linie kolorowe opisujące elementy infrastruktury i terenów planowanych.

SKALA 1:2000

WYKYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO Z ODNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTOGO PLANEM
SKALA 1:20 000



- ODNACZENIA**
- Symboly i linie kolorowe opisujące elementy infrastruktury i terenów planowanych.

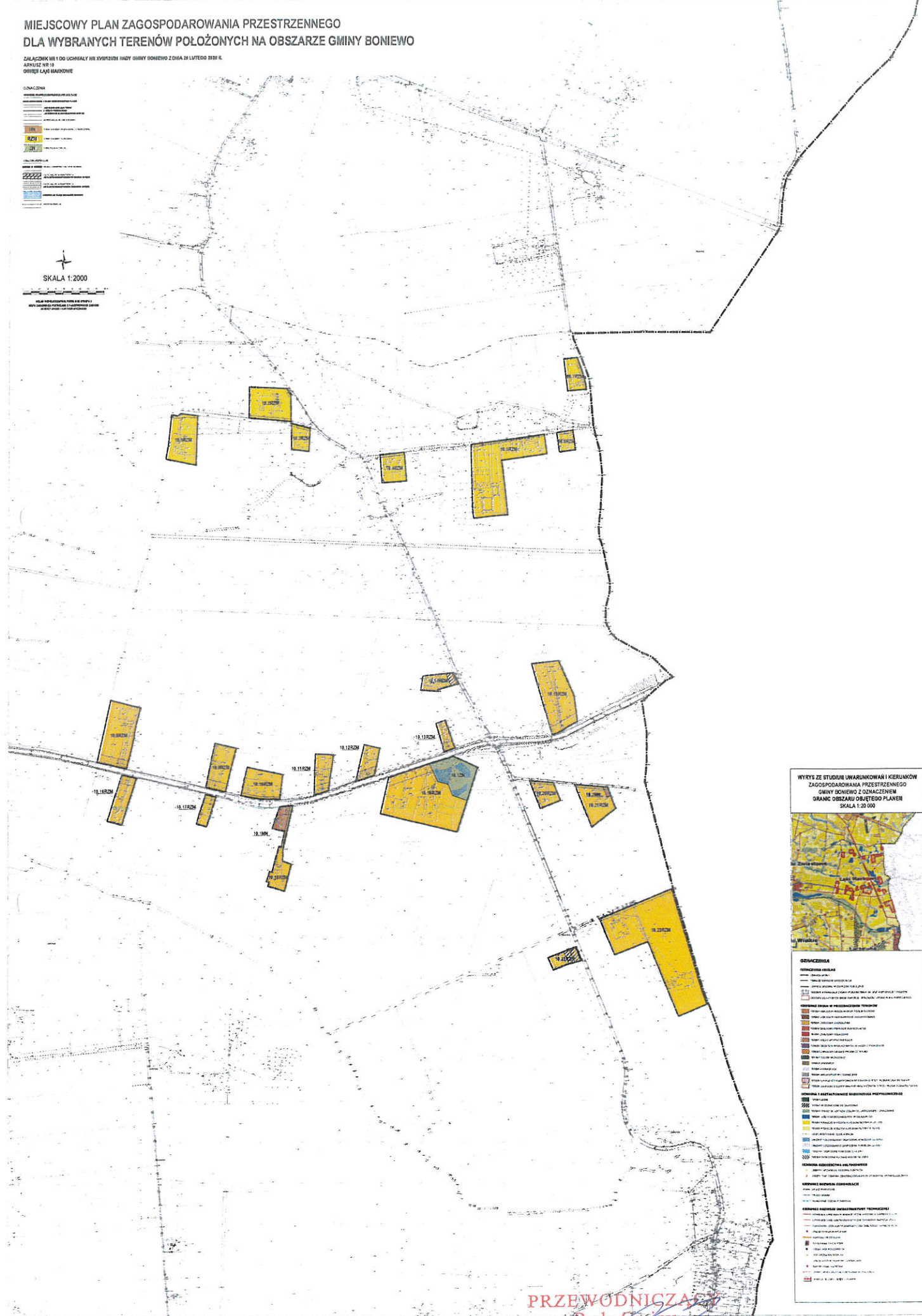
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Paweł Bocian

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BONIEWO**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/12/2018 RADY GMINY BONIEWO Z DNIA 29 LUTEGO 2018 R.
ARKUSZ NR 18
OBSZĘĆ ŁĄCZNA

OBSZĘĆ ŁĄCZNA	
	Obszary o funkcji mieszkaniowej
	Obszary o funkcji usługowej

SKALA 1:2000



WYKRES ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO Z OZNAČENIEM
GRANIC OBSZARÓW OŚWIĘCZAJĄCYCH
SKALA 1:20 000



OZNAČENIA	
	Linia granicy obszarów
	Linia granicy nieruchomości
	Linia granicy działki
	Linia granicy nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego
	Linia granicy nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic obszarów oświetlających
	Linia granicy nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic obszarów oświetlających
KODY FUNKCJI W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	
	Obszary o funkcji mieszkaniowej
	Obszary o funkcji usługowej
	Obszary o funkcji przemysłowej
	Obszary o funkcji rekreacyjnej
	Obszary o funkcji sportowej
	Obszary o funkcji kulturalnej
	Obszary o funkcji społecznej
	Obszary o funkcji ekologicznej
	Obszary o funkcji krajobrazowej
	Obszary o funkcji historycznej
	Obszary o funkcji przyrodniczej
	Obszary o funkcji innej
KODY WYKORZYSTANIA TERENÓW	
	Tereny zielone
	Tereny zielone rekreacyjne
	Tereny zielone sportowe
	Tereny zielone kulturalne
	Tereny zielone społeczne
	Tereny zielone ekologiczne
	Tereny zielone krajobrazowe
	Tereny zielone historyczne
	Tereny zielone przyrodnicze
	Tereny zielone inne
KODY WYKORZYSTANIA TERENÓW	
	Tereny zielone
	Tereny zielone rekreacyjne
	Tereny zielone sportowe
	Tereny zielone kulturalne
	Tereny zielone społeczne
	Tereny zielone ekologiczne
	Tereny zielone krajobrazowe
	Tereny zielone historyczne
	Tereny zielone przyrodnicze
	Tereny zielone inne

PRZEWODNICZA
Rady Gminy

mgr Paweł Bocian

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BONIEWO**

WYKONANY W ZAKŁADZIE ARCHITECTURALNO-PROJEKOWYM
"KONSTRUKTOR" W BIELSKIM PODLASKIM
CZERWIEC 2017 ROKU

Legenda	
	Obiekt budowlany
	Linia drogi
	Linia graniczna
	Wód powierzchniowych
	Tereny zielone
	Las
	Tereny rolnicze
	Wód podziemnych
	Linia graniczna działki
	Linia graniczna nieruchomości
	Linia graniczna miejscowości
	Linia graniczna gminy

SKALA 1:2000

**WYKAZ STUMIENI UMOWNIOWANI I NIEUMOWNIOWANI
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
GMINY BONIEWO Z ODDZIAŁEM
GRANIC OBSZARU OBRĘBEGO PLANU
SKALA 1:20 000**

Legenda	
	Obiekt budowlany
	Linia drogi
	Linia graniczna
	Wód powierzchniowych
	Tereny zielone
	Las
	Tereny rolnicze
	Wód podziemnych
	Linia graniczna działki
	Linia graniczna nieruchomości
	Linia graniczna miejscowości
	Linia graniczna gminy



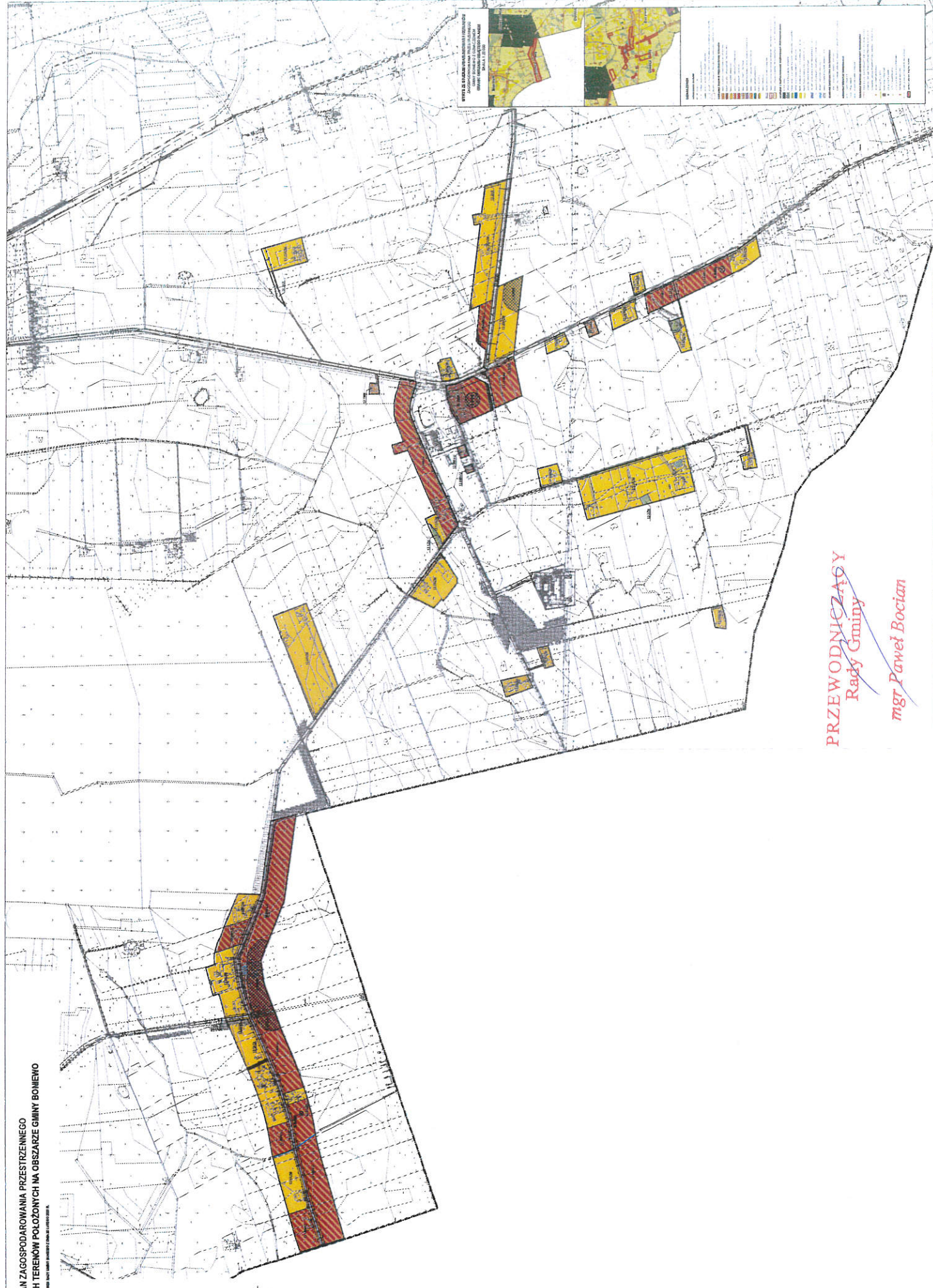
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Paweł Bocian

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BONIEWO

PROJEKTOWANO W CELU WYKONANIA PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

SKALA 1:2000



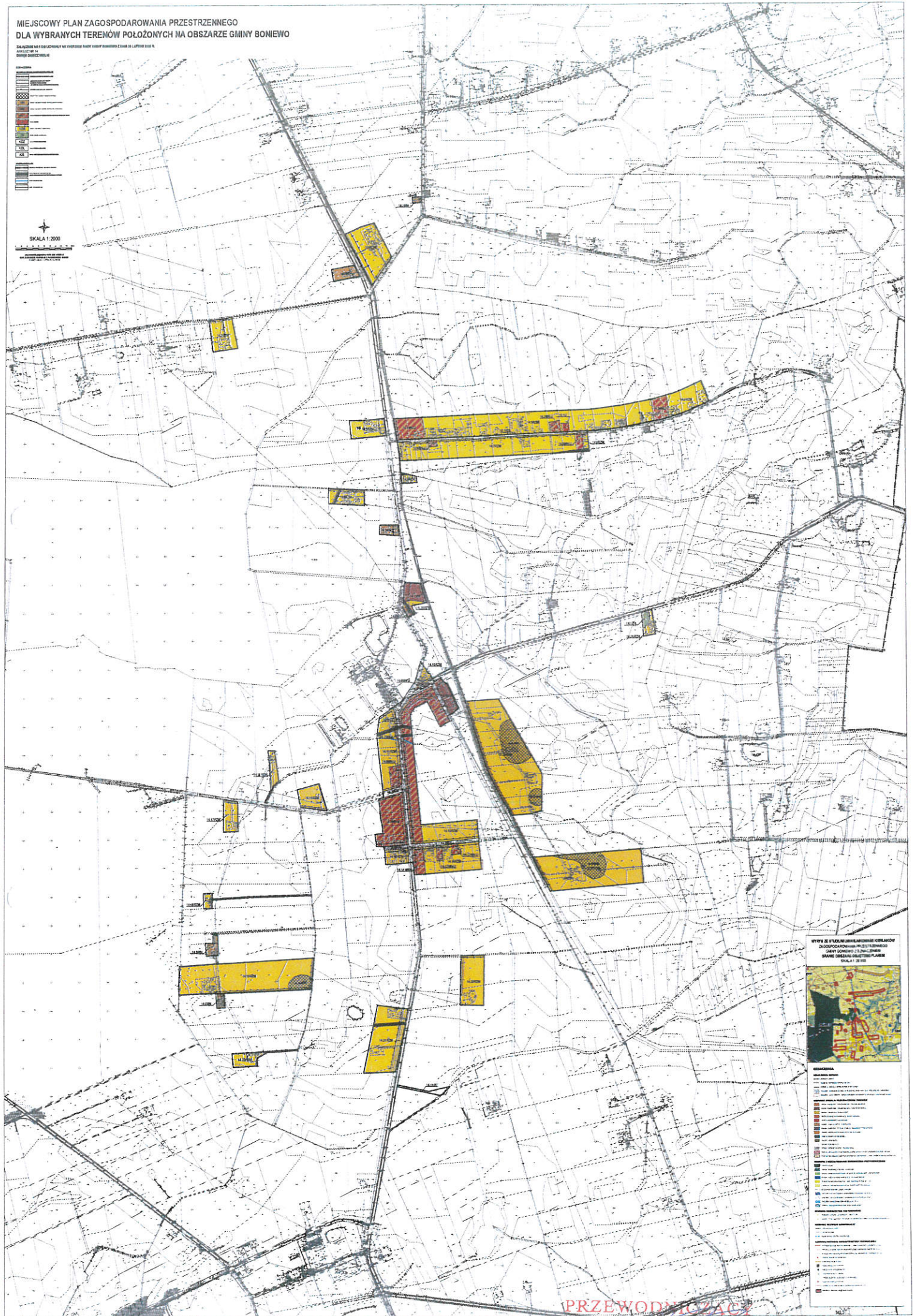
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Paweł Bocian

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BONIEWO**

OPRACOWANIE WYKONANE NA PODSTAWIE PLANU OGÓLNOGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BONIEWO
WYKONANIE W 2011 ROKU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
[Symbol]	Strefa zabudowy usługowej
[Symbol]	Strefa zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Strefa zabudowy infrastruktury technicznej
[Symbol]	Strefa zieleni
[Symbol]	Strefa zieleni rekreacyjnej
[Symbol]	Strefa zieleni przyrodniczo-krajobrazowej
[Symbol]	Strefa zieleni ekologicznej
[Symbol]	Strefa zieleni przyrodniczo-krajobrazowej
[Symbol]	Strefa zieleni ekologicznej
[Symbol]	Strefa zieleni przyrodniczo-krajobrazowej
[Symbol]	Strefa zieleni ekologicznej

SKALA 1:2000



**WYKAZ ZIEMI I LUBNIANIN WŁASNOŚCI OBMIARÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BONIEWO 22-146-01-001
BRANIE OBRZĘDU BRANIE PLANEM
SKALA 1:2000**

OPIS

[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
[Symbol]	Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
[Symbol]	Strefa zabudowy usługowej
[Symbol]	Strefa zabudowy przemysłowej
[Symbol]	Strefa zabudowy infrastruktury technicznej
[Symbol]	Strefa zieleni
[Symbol]	Strefa zieleni rekreacyjnej
[Symbol]	Strefa zieleni przyrodniczo-krajobrazowej
[Symbol]	Strefa zieleni ekologicznej

OPIS

1. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową

3. Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

4. Strefa zabudowy usługowej

5. Strefa zabudowy przemysłowej

6. Strefa zabudowy infrastruktury technicznej

7. Strefa zieleni

8. Strefa zieleni rekreacyjnej

9. Strefa zieleni przyrodniczo-krajobrazowej

10. Strefa zieleni ekologicznej

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

mgr Paweł Bocian

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BOMNIEWO**

ZAKRES TERYTORIALNY: OBRĘB TERENOWY WYBRANYCH TERENÓW NA OBSZARZE GMINY BOMNIEWO

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

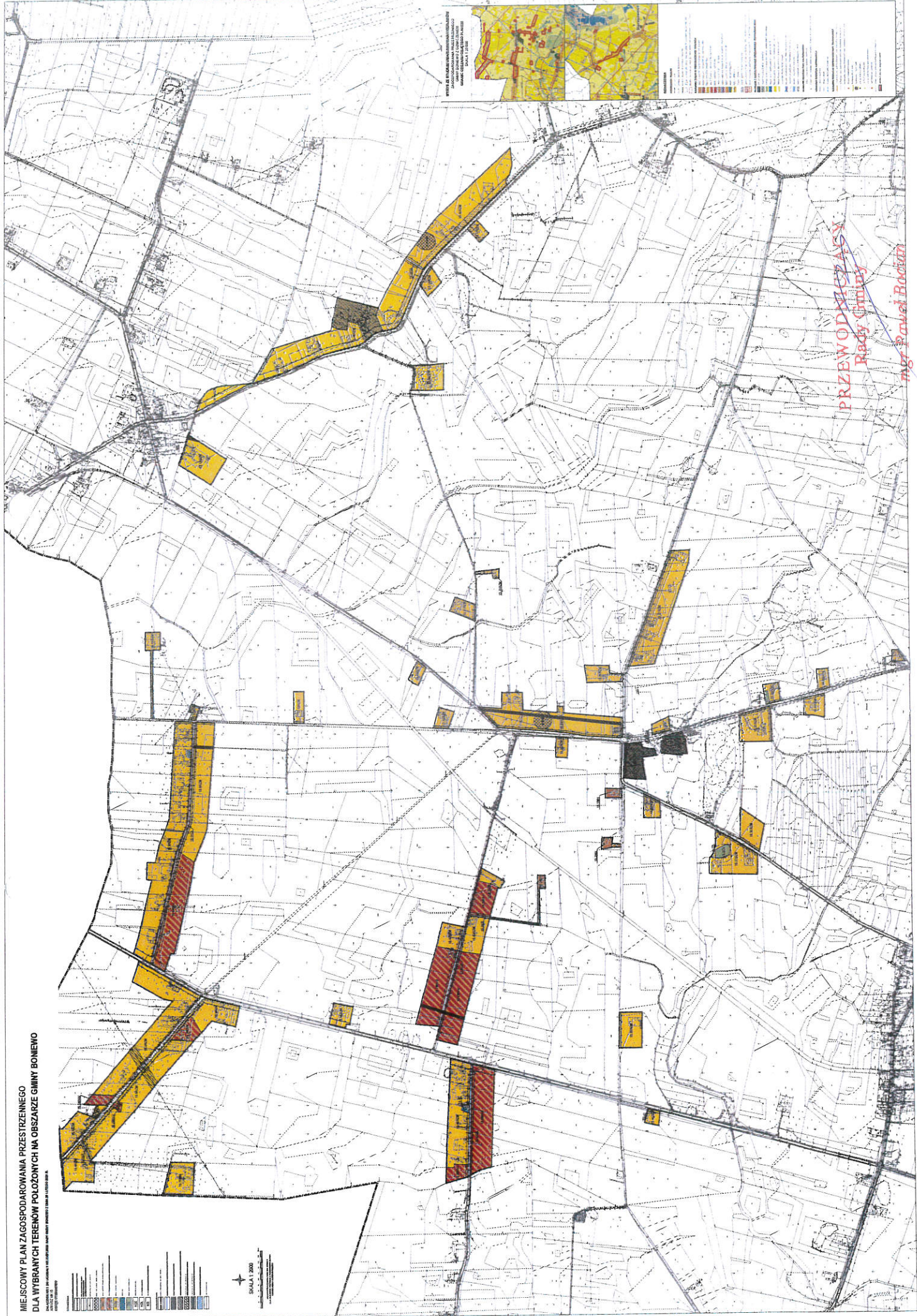
SKALA 1:3000

WYKAZ SIŁKÓW I SYMBOLI WYKORZYSTANYCH W PLANIE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

PRZEWODZIŁY
Rady Gminy
mgr Paweł Boczka



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BONIEWO

ZAPISANE W DOKUMENCIE WYKONAWCZYM O NUMERZE CZ. 1001/2016 Z D. 11.11.2016 R.

OSTATNIA WYKONAWCZA ZMIANA

LEGENDA	
1	WZROSTAJĄCY WZROST
2	WZROSTAJĄCY WZROST
3	WZROSTAJĄCY WZROST
4	WZROSTAJĄCY WZROST
5	WZROSTAJĄCY WZROST
6	WZROSTAJĄCY WZROST
7	WZROSTAJĄCY WZROST
8	WZROSTAJĄCY WZROST
9	WZROSTAJĄCY WZROST
10	WZROSTAJĄCY WZROST
11	WZROSTAJĄCY WZROST
12	WZROSTAJĄCY WZROST
13	WZROSTAJĄCY WZROST
14	WZROSTAJĄCY WZROST
15	WZROSTAJĄCY WZROST
16	WZROSTAJĄCY WZROST
17	WZROSTAJĄCY WZROST
18	WZROSTAJĄCY WZROST
19	WZROSTAJĄCY WZROST
20	WZROSTAJĄCY WZROST
21	WZROSTAJĄCY WZROST
22	WZROSTAJĄCY WZROST
23	WZROSTAJĄCY WZROST
24	WZROSTAJĄCY WZROST
25	WZROSTAJĄCY WZROST
26	WZROSTAJĄCY WZROST
27	WZROSTAJĄCY WZROST
28	WZROSTAJĄCY WZROST
29	WZROSTAJĄCY WZROST
30	WZROSTAJĄCY WZROST
31	WZROSTAJĄCY WZROST
32	WZROSTAJĄCY WZROST
33	WZROSTAJĄCY WZROST
34	WZROSTAJĄCY WZROST
35	WZROSTAJĄCY WZROST
36	WZROSTAJĄCY WZROST
37	WZROSTAJĄCY WZROST
38	WZROSTAJĄCY WZROST
39	WZROSTAJĄCY WZROST
40	WZROSTAJĄCY WZROST
41	WZROSTAJĄCY WZROST
42	WZROSTAJĄCY WZROST
43	WZROSTAJĄCY WZROST
44	WZROSTAJĄCY WZROST
45	WZROSTAJĄCY WZROST
46	WZROSTAJĄCY WZROST
47	WZROSTAJĄCY WZROST
48	WZROSTAJĄCY WZROST
49	WZROSTAJĄCY WZROST
50	WZROSTAJĄCY WZROST
51	WZROSTAJĄCY WZROST
52	WZROSTAJĄCY WZROST
53	WZROSTAJĄCY WZROST
54	WZROSTAJĄCY WZROST
55	WZROSTAJĄCY WZROST
56	WZROSTAJĄCY WZROST
57	WZROSTAJĄCY WZROST
58	WZROSTAJĄCY WZROST
59	WZROSTAJĄCY WZROST
60	WZROSTAJĄCY WZROST
61	WZROSTAJĄCY WZROST
62	WZROSTAJĄCY WZROST
63	WZROSTAJĄCY WZROST
64	WZROSTAJĄCY WZROST
65	WZROSTAJĄCY WZROST
66	WZROSTAJĄCY WZROST
67	WZROSTAJĄCY WZROST
68	WZROSTAJĄCY WZROST
69	WZROSTAJĄCY WZROST
70	WZROSTAJĄCY WZROST
71	WZROSTAJĄCY WZROST
72	WZROSTAJĄCY WZROST
73	WZROSTAJĄCY WZROST
74	WZROSTAJĄCY WZROST
75	WZROSTAJĄCY WZROST
76	WZROSTAJĄCY WZROST
77	WZROSTAJĄCY WZROST
78	WZROSTAJĄCY WZROST
79	WZROSTAJĄCY WZROST
80	WZROSTAJĄCY WZROST
81	WZROSTAJĄCY WZROST
82	WZROSTAJĄCY WZROST
83	WZROSTAJĄCY WZROST
84	WZROSTAJĄCY WZROST
85	WZROSTAJĄCY WZROST
86	WZROSTAJĄCY WZROST
87	WZROSTAJĄCY WZROST
88	WZROSTAJĄCY WZROST
89	WZROSTAJĄCY WZROST
90	WZROSTAJĄCY WZROST
91	WZROSTAJĄCY WZROST
92	WZROSTAJĄCY WZROST
93	WZROSTAJĄCY WZROST
94	WZROSTAJĄCY WZROST
95	WZROSTAJĄCY WZROST
96	WZROSTAJĄCY WZROST
97	WZROSTAJĄCY WZROST
98	WZROSTAJĄCY WZROST
99	WZROSTAJĄCY WZROST
100	WZROSTAJĄCY WZROST



WYKRES STUDIUM UMIĘSIKOWANIA I NIEUJEDNOLICZONYCH
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY
BONIEWO
SKALA 1:20 000

LEGENDA

SYMBOLIKA

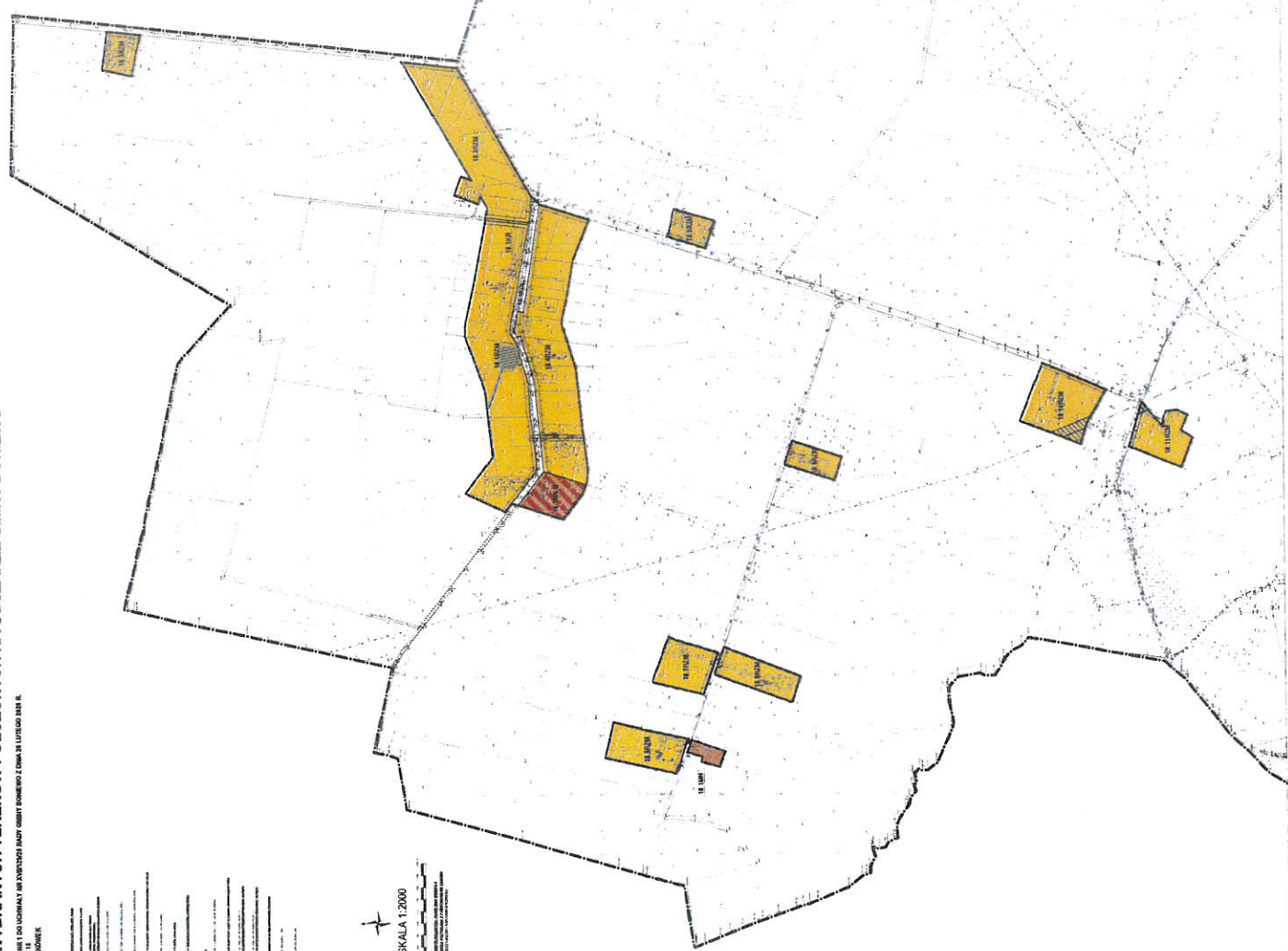
- 1. Linia granicy gminy
- 2. Linia granicy miejscowości
- 3. Linia granicy działki
- 4. Linia granicy nieruchomości
- 5. Linia granicy terenów zabudowanych
- 6. Linia granicy terenów zielonych
- 7. Linia granicy terenów rekreacyjnych
- 8. Linia granicy terenów sportowych
- 9. Linia granicy terenów kulturowych
- 10. Linia granicy terenów przyrodniczych
- 11. Linia granicy terenów wodnych
- 12. Linia granicy terenów zielonych
- 13. Linia granicy terenów rekreacyjnych
- 14. Linia granicy terenów sportowych
- 15. Linia granicy terenów kulturowych
- 16. Linia granicy terenów przyrodniczych
- 17. Linia granicy terenów wodnych

SYMBOLIKA I WYKRESY

- 1. Linia granicy gminy
- 2. Linia granicy miejscowości
- 3. Linia granicy działki
- 4. Linia granicy nieruchomości
- 5. Linia granicy terenów zabudowanych
- 6. Linia granicy terenów zielonych
- 7. Linia granicy terenów rekreacyjnych
- 8. Linia granicy terenów sportowych
- 9. Linia granicy terenów kulturowych
- 10. Linia granicy terenów przyrodniczych
- 11. Linia granicy terenów wodnych

SYMBOLIKA I WYKRESY

- 1. Linia granicy gminy
- 2. Linia granicy miejscowości
- 3. Linia granicy działki
- 4. Linia granicy nieruchomości
- 5. Linia granicy terenów zabudowanych
- 6. Linia granicy terenów zielonych
- 7. Linia granicy terenów rekreacyjnych
- 8. Linia granicy terenów sportowych
- 9. Linia granicy terenów kulturowych
- 10. Linia granicy terenów przyrodniczych
- 11. Linia granicy terenów wodnych



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Paweł Bocian

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY BONIEWO

STANOWISKO WYSTĄPIENIA W IMIENIU KOMISJI PRACOWNIKÓW URZĘDOWYCH W SPRAWIE ODRĘBNYCH CZĘŚCI ZE SPISU WŁASNOŚCI
GOSPODARSTWA

LEGENDA

[Symbol]	Wykazanie linii granic nieruchomości
[Symbol]	Wykazanie linii granic miejscowości
[Symbol]	Wykazanie linii granic administracyjnych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów zielonych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów rolniczych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów leśnych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów wodnych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów przydrożnych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów budowlanych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów sportowych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów kulturowych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów ochrony przyrody
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu historycznym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu krajoznawczym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu naukowym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu technicznym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu ekonomicznym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu socjalnym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu politycznym



STANOWISKO WYSTĄPIENIA W IMIENIU KOMISJI PRACOWNIKÓW URZĘDOWYCH W SPRAWIE ODRĘBNYCH CZĘŚCI ZE SPISU WŁASNOŚCI
GOSPODARSTWA



LEGENDA

[Symbol]	Wykazanie linii granic nieruchomości
[Symbol]	Wykazanie linii granic miejscowości
[Symbol]	Wykazanie linii granic administracyjnych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów zielonych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów rolniczych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów leśnych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów wodnych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów przydrożnych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów budowlanych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów sportowych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów kulturowych
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów ochrony przyrody
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu historycznym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu krajoznawczym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu naukowym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu technicznym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu ekonomicznym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu socjalnym
[Symbol]	Wykazanie linii granic terenów o znaczeniu politycznym

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Paweł Bocian

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY BONIEWO**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami) oraz wykazu zgłoszonych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 15 grudnia 2025 r. do 16 stycznia 2026 r., Rada Gminy Boniewo rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 274, obręb Otmianowo,
 - b) **treść uwagi:** proszę o powiększenie tereny zabudowy mieszkaniowej o obszar wskazany na załączonej mapie,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem, a tym samym brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 274, obręb Otmianowo,
 - b) **treść uwagi:** proszę o powiększenie obszaru wskazanego na załączonej mapie, na którym planuję prowadzenie działalności rolniczej.,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem, a tym samym brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 23, obręb Grójec,
 - b) **treść uwagi:** proszę o powiększenie tereny zabudowy mieszkaniowej o obszar wskazany na załączonej mapie. Jednocześnie proszę o wykreślenie obszaru zabytkowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków dotyczącego terenu zabudowy na działce. Elementy zabudowy powstały pod roku 1950,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem, a tym samym brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu. Wykreślenie obszaru zabytkowego z Gminnej Ewidencji Zabytków realizowane jest na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, natomiast plan miejscowy musi odzwierciedlać aktualny stan formalny wynikający z GEZ.
4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 23, obręb Grójec,
 - b) **treść uwagi:** proszę o powiększenie obszaru wskazanego na załączonej mapie, na którym planuję prowadzenie działalności rolniczej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem, a tym samym brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu.
5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 37, 40, 48, obręb Sieroszewo,
 - b) **treść uwagi:** wnoszę o objęcie całkowitych powierzchni działek obszarem umożliwiającym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki położone są poza granicami obszaru objętego planem, a tym samym brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu.
6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 111, obręb Sieroszewo,
 - b) **treść uwagi:** wnoszę o zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę gospodarczą zgodnie z rysunkiem,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem, a tym samym brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu.
7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 62/2, obręb Grójczyk,
 - b) **treść uwagi:** zwracam się z prośbą o powiększenie obszaru strefy zabudowy zagrodowej oraz o dostosowanie granic tej strefy do rzeczywistych potrzeb prowadzenia i rozwoju gospodarstwa rolnego,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem, a tym samym brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Paweł Bocian

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY BONIEWO**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), Rada Gminy Boniewo rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Boniewo inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 3) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 4) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Boniewo;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Boniewo;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Paweł Bocian

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/125/26
Rady Gminy Boniewo
z dnia 20 lutego 2026 r.
Zalacznik4.gml

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Paweł Bocian