

UCHWAŁA NR

RADY GMINY JONIEC

z dnia

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn, gmina Joniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026r., poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr XI/52/2019 Rady Gminy Joniec z dnia 17 czerwca 2019 r.,

Rada Gminy Joniec stwierdza:

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn, gmina Joniec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec
oraz uchwala, co następuje:

Rozdział I **Przepisy ogólne**

- § 2. 1.** Uchwała się Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Krajęczyn, gmina Joniec zwany dalej „planem”.
- 2.** Zakres planu obejmuje tereny wskazane na rysunku planu o powierzchni około 30 ha położone w obrębie geodezyjnym Krajęczyn.
- 3.** Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
- 4.** Załącznikami do Uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.
- § 3.1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 7) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny leśnej zabudowy letniskowej oznaczone symbolem **ML/ZL**;
- 2) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem **Z**;
- 3) tereny lasu oznaczone symbolem **ZL**;

- 4) tereny dróg publicznych w klasie
 - a) drogi lokalnej – **KDL**,
 - b) drogi dojazdowej – **KDD**
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;
 - 2) nakazuje się stosowanie w budownictwie form architektonicznych o stonowanej kolorystyce barw ciepłych oraz tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) w nawiązaniu do lokalnej tradycji;
 - 3) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację określonej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) dopuszcza się utrzymanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów, których gabaryty bądź lokalizacja na działce są niezgodne z parametrami ustalonymi w niniejszym planie wraz z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy, dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie;
 - 6) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.
- 2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.**

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Teren objęty planem położony jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego odnoszące się do przepisów odrębnych, między innymi:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 5) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych,
- 6) zakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 50 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych, za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej;
- 7) kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt, zakaz realizacji ciągłych podmurówek, zachowanie prześwitu między gruntem a dolną krawędzią ogrodzenia minimum 20 cm,

- 8) utrzymanie trwałości ekosystemów leśnych,
- 9) zachowanie śródleśnych mokradeł.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) maksymalna ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym drzewostanów leśnych oraz zagospodarowanie ich na cele zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 2) obowiązek kształtowania powierzchni biologicznie czynnej każdej działki budowlanej, stosownie do określonego wskaźnika, w oparciu o istniejące ekosystemy leśne i naturalną roślinność leśną; obowiązuje zachowanie naturalnego charakteru leśnego, w tym rodzimego składu gatunkowego drzew i krzewów,
- 3) zakaz wprowadzania gatunków obcych, w szczególności inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla środowiska oraz gatunków niezgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi,
- 4) zachowanie i ochrona naturalnych zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej;
- 5) ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury do 14m ograniczając elementy dysharmonii w krajobrazie;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;
- 7) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- 8) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 9) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów i urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 1.** Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2.** Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg;
 - 2) dopuszcza się inne usytuowanie przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
 - 5) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 6) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3.** Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, także w przypadku kolizji z planowanym

zagospodarowaniem.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągu - budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm;
 - 1) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do zwykłego korzystania z wód;
 - 2) zapewnić awaryjne zasilanie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności, spraw przeciwpożarowych i obronnych.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej:
 - 1) minimalna średnica sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej 200 mm;
 - 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię ścieków lub realizację indywidualnych systemów utylizacji ścieków;
 - 3) zakaz realizacji drenażu rozsączającego.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska.
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych, powierzchniowo na teren działki;
 - 2) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej średnich i niskich napięć oraz przebudowę i utrzymanie istniejącej na podstawie przepisów odrębnych z zastosowaniem linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji elektroenergetycznych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym;
 - 2) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
 - 4) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg.
8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
 - 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
11. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) zakaz stosowania dla celów grzewczych i bytowych stałych, naziemnych zbiorników na gaz płynny.
12. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:
 - 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) **KDL** - tereny komunikacji kołowej, poszerzenie drogi w klasie lokalnej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych.
 - 2) **1KDD - 7KDD** - tereny komunikacji kołowej, drogi w klasie dojazdowej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację dróg w formie układów jednoprzestrzennych;
 - dopuszcza się realizację dróg jako ciągu pieszo – jezdni (ulica jednoprzestrzenna).
 - 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - zastosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych wodoprzepuszczalnych (np. żwir, piasek, kruszywo),
 - dopuszcza się realizację dróg jako ciągu pieszo – jezdni (ulica jednoprzestrzenna).
14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w ust. 13.
 - 1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających drogi **KDL, 1KDD, 2KDD, 6KDD, 7KDD**;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe).
15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 1) istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana w dotychczasowych liniach zabudowy od dróg (zakaz zbliżania do pasa drogowego) i od lasów o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu pożarowego.
16. Ustala się następujące zasady parkowania:
 - 1) obowiązują wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów lotniskowych - 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej,
 - 2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji;
 - 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ML/ZL - 14ML/ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – leśna zabudowa letniskowa o charakterze rekreacji indywidualnej wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu i z §8 ust.15;
- 2) odległości budynku od granicy użytków leśnych zlokalizowanych na działce, na której sytuuje się budynek – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,25;
- 6) udział powierzchni zabudowy do 20% działki budowlanej;
- 7) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, przebudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia;
- 8) zabudowa letniskowa realizowana w formie wolnostojącej;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków letniskowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków letniskowych do 8,0 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 4,0m;
- 3) dachy budynków rekreacyjnych dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych i nachyleniu połaci 20° - 42°;
- 4) dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 10° - 45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° - 90°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m².

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, urządzenia rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej;
- 2) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników i oczek wodnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych podziemnych elementów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- 6) dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych;
- 7) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki wodnej;
- 8) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
- 9) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 10) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych (miejsca piknikowe).

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - tereny lasów;
- 2) zakaz wprowadzania innych funkcji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację i utrzymanie niezbędnych sieciowych elementów i urządzeń infrastruktury technicznej w niezalesionych pasach zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów leśnych;
- 3) dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych służących gospodarce leśnej;
- 4) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 6) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych.
- 7) utrzymanie istniejących rowów i cieków;
- 8) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Joniec.

§ 15.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

