

UCHWAŁA NR 209/XLIV/2013
RADY GMINY SANNIKI

z dnia 17 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 214 poz. 1086; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, z 2011 r. Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 i z 2013 r. poz. 153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 i poz. 951) oraz Uchwały Nr 50/XII/2011 Rady Gminy Sanniki z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sanniki dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Czyżew, Krubin i Aleksandrów Rada Gminy Sanniki stwierdza że: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Sanniki dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Czyżew, Krubin i Aleksandrów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanniki oraz uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Sanniki dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Czyżew, Krubin i Aleksandrów, zwany dalej „planem”.

Rozdział I.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach wskazanych na rysunku planu sporządzonym na mapach w skali 1: 2000 - Załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru, na którym obowiązują ustalenia planu oznaczono znakiem graficznym oraz liczbami kolejno od 1 do 7 – na Załączniku Nr 1 i na Załączniku Nr 2 liczbami 1, 7 i kolejno od 8 do 22. Granice obszaru wskazane na załącznikach graficznych stanowią:

- 1) od pkt 1 do pkt 3 – granica administracyjna pomiędzy gminami Sanniki i Gąbin;
- 2) od pkt 3 do pkt 4 – północno-wschodnia granica drogi nr ewid. 393; północno-wschodnie granice działek nr nr ewid. 256/1, 257/1, 258, 259, 260; oś rowu melioracyjnego przecinająca działki nr ewid. 156/3, 156/4, drogę nr ewid. 256, działki nr ewid. 162/1, 164/1, drogę nr ewid. 266 i działkę nr ewid. 168/1; północno-wschodnie granice działek nr nr ewid. 268, 269, 270, 271, 392, 272, 273, 274/1, 275/1, 276, 277, 379/1, 379/2, 401, 402/3, 402/2, 375/1, 285/1, 287, 288/1, 292/1, 294/1, 295/1, 298/1, 298/2; przecina drogę nr ewid. 221; północno-wschodnie granice działek nr nr ewid. 300, 301, 302, 303, 304, 305/1, 307/1 i dalej przecina drogę gminną nr 140405W;
- 3) od pkt 4 do pkt 5- południowo-wschodnia granica drogi gminnej nr 140405W;
- 4) od pkt 5 do pkt 6 – północno-wschodnia granica drogi oznaczonej nr ewid. 432;
- 5) od pkt 6 do pkt 7 - południowo-wschodnia granica działki nr ewid. 429;
- 6) od pkt 7 do pkt 8 – południowo-zachodnie granice działek nr nr ewid. 429 i 428 (do granicy z obrębem Aleksandrów);
- 7) od pkt 8 do pkt 9 – wschodnia granica działki nr 1 (granica obrębu Aleksandrów) do osi drogi wojewódzkiej nr 583;
- 8) od pkt 9 do pkt 10 - oś drogi wojewódzkiej nr 583;
- 9) od pkt 10 do pkt 18 – południowa granica drogi gminnej nr 140404W;
- 10) od pkt 18 do pkt 20 – wschodnia i południowa granica działki nr ewid. 216;
- 11) od pkt 20 do pkt 21 – zachodnie granice działek nr ewid. 216 i 339;

12) od pkt 21 do pkt 1 – granica administracyjna pomiędzy gminami Sanniki i Gąbin.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) wymieniony w § 1 rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały – Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – Załącznik Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Załącznik Nr 4.

§ 3. Plan zawiera następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w szczególności granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. Plan nie wprowadza ustaleń, które przedmiotowego terenu nie dotyczą, a mianowicie:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone odpowiednio symbolami literowymi i kolejnymi cyframi;
- 5) klasy techniczne dróg publicznych;
- 6) granice stref ochronnych od odnawialnych źródeł energii związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są informacjami:

- 1) granice administracyjne gmin;
- 2) granice między obrębami geodezyjnymi;
- 3) zasięg rotora elektrowni wiatrowej;
- 4) zasięg wywrotki;
- 5) orientacyjne usytuowanie wieży elektrowni wiatrowej;
- 6) rurociąg przesyłowy dalekosiężny ze strefą bezpieczeństwa oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 7) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 8) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 9) istniejące przystanki autobusowe;
- 10) istniejące kapliczki i krzyże;
- 11) numery publicznych dróg gminnych i powiatowych;
- 12) numery ewidencyjne dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Sanniki.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony niniejszą uchwałą;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.);
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć teren w granicach wskazanych na rysunku planu - załączniki Nr 1 i Nr 2, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu, litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć obowiązujące linie, które dzielą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu lub różnych zasadach zagospodarowania; wszystkie linie rozgraniczające przebiegają po osi głównej linii będącej elementem użytego znaku graficznego, linie pokrywające się z granicami własności posiadają swoje odwzorowanie w dokumentach prawnych;
- 6) **podstawowym przeznaczeniu** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie, stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - rozumie się przez to dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 8) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną granicę sytuowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej drogi. Poza linie zabudowy w kierunku drogi wykraczać mogą: schody, zadaszenia, wykusze, balkony i inne części budynku, lecz nie więcej niż 1,5 m oraz zajmować powierzchnię nie większą niż 3,0 m² w rzucie poziomym;
- 9) **miejsca parkingowe** - rozumie się przez to miejsca do parkowania samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na danym terenie inwestycyjnym; miejsca te mogą być realizowane jako: nie zadaszone pojedyncze lub zgrupowane, a także pojedynczy budynek garażowy, garaż zblokowany z budynkiem o innej funkcji lub zespoły boksów garażowych; zespołem boksów garażowych jest budynek z trzema i więcej miejscami parkowania;
- 10) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności gospodarczej zakwalifikowanej do usług zgodnie z przepisami dotyczącymi systemu identyfikacji podmiotów gospodarki narodowej;
- 11) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosownie do przepisów odrębnych: teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni

tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Na terenach zabudowy zagrodowej jest to grunt rodzimy oraz woda powierzchniowa;

- 13) **proekologiczne nośniki energii** – należy przez to rozumieć takie technologie, które nie powodują przekroczenia standardów emisji gazów i pyłów do powietrza, określonych w przepisach odrębnych np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii itp.;
- 14) **bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć możliwość bezpośredniego zjazdu z drogi na przyległy teren inwestycyjny;
- 15) **liniowe obiekty infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia terenu takie jak: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne itp.;
- 16) **urządzenia infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne dla funkcjonowania sieci uzbrojenia terenu jak np.: stacje transformatorowe, hydranty, przepompownie ścieków itp.;
- 17) **plac serwisowy** – należy przez to rozumieć teren placu manewrowego i teren pod fundament elektrowni wiatrowej .

Rozdział II.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. 1. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz wskazuje się je na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolami literowymi wg podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **EW** – tereny elektrowni wiatrowych;
- 3) **R** – tereny rolnicze;
- 4) **ZL** – lasy;
- 5) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 6) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 7) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (własność Gminy Sanniki).

2. Na całym obszarze objętym planem dla potrzeb lokalizacji sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 19 dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych oraz tworzenie ciągów technologicznych wymagających wydzielania działek budowlanych o powierzchni wynikającej z warunków technologicznych.

3. Na całym obszarze objętym planem, nie dopuszcza się wprowadzania nowego, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu niezgodnego z ustaleniami planu; tymczasowe obiekty budowlane zdefiniowane w przepisach odrębnych mogą być lokalizowane na warunkach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem, ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) Zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich;
- 2) Zakaz zmiany stosunków wodnych: zasypywania oczek wodnych i innych bezodpływowych zagłębień terenu;
- 3) Obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 4) Istniejące tereny zadrzewione i zakrzewione podlegają ochronie;
- 5) Urządzenia melioracyjne podlegają ochronie; budowa, przebudowa bądź likwidacja urządzeń melioracji ogólnej i szczegółowej i wód płynących może być realizowana stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) Obowiązuje zabezpieczenie swobodnego dostępu do rowów melioracyjnych, dla wykonania prac konserwacyjnych stosownie do przepisów odrębnych;

- 7) Obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekami, zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 8) Obowiązuje uporządkowana gospodarka odpadami stałymi.

2. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu stosownie do przepisów odrębnych dotyczących wskazanych terenów dla zabudowy: zagrodowej; tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami RM.

Rozdział III.

Ustalenia dotyczące wyodrębnionych terenów, ich przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania

§ 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1.EW do 7.EW – tereny elektrowni wiatrowych:

1. Ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) elektrownia wiatrowa, wchodząca w skład farmy wiatrowej złożonej łącznie nie więcej niż z 7 elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1.EW do 7.EW,
- b) droga dojazdowa i plac serwisowy do elektrowni wiatrowej;

2) Przeznaczenie uzupełniające: podziemne liniowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania farmy wiatrowej, maszty pomiarowe o wysokości do 100 m do pomiaru wiatru na okres do 2 lat;

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów nie wymienionych w pkt 1) i 2),
- b) tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem obiektów na potrzeby placu budowy elektrowni wiatrowej,
- c) ogrodzeń.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni budowlanej;

2) Parametry elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1.EW do 7.EW:

- a) maksymalna moc – 5,0 MW,
- b) maksymalna wysokość – 200 m licząc od poziomu terenu do skrajnego punktu śmigła w pozycji pionowej,
- c) średnica rotora – do 130 m,
- d) fundament - o powierzchni ustalonej stosownie do przepisów odrębnych;

3) Gabaryty drogi dojazdowej i placu serwisowego:

- a) szerokość drogi od 5,0 m do 5,5 m stosownie do ustaleń na rysunku planu,
- b) plac serwisowy o powierzchni do 3000 m²;

3. Szczególne warunki sytuowania elektrowni wiatrowych:

1) odległość posadowienia osi wieży elektrowni wiatrowej liczona od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi istniejącej i dopuszczanej ustaleniami planu może wynosić minimum:

- a) 450 m dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.EW, 2.EW, 4.EW, 6.EW, 7.EW, stosownie do wskazanej na rysunku planu strefy ochronnej,

- b) 400 m do 420 m dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 5.EW i 3.EW, stosownie do wskazanej na rysunku planu strefy ochronnej;
- 2) warunki techniczne budowy drogi dojazdowej do elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych symbolami 2.EW, 3.EW i 4.EW należy uzgodnić z zarządcą rurociągu przesyłowego dalekosiężnego, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) warunki techniczne budowy elektrowni wiatrowej na terenie oznaczonym symbolem 5.EW należy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej 15 kV, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) elektrownie wiatrowe o wysokości ponad 50 m npt wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP oraz o wysokości 100 m i większej do Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie stosownie do przepisów odrębnych.
4. Inne warunki zagospodarowania terenu.
- 1) Elektrownie wiatrowe należy zrealizować o jednorodnej konstrukcji;
- 2) Oznakowanie przeszkodowe, dzienne i nocne elektrowni wiatrowych wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się jednakowe matowe kolory elektrowni wiatrowych, biały lub w odcieniach pastelowych – bez refleksów świetlnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sposobu oznakowania przeszkód lotniczych;
- 4) Oświetlenie elektrowni wiatrowych nie może powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych;
- 5) Obowiązuje zakaz umieszczania na elementach elektrowni wiatrowej reklam; dopuszcza się na gondoli umieszczenie logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni;
- 6) Konstrukcję elektrowni wiatrowych należy wyposażyć w zabezpieczenia odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych i porażeniem prądem elektrycznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska:
- 1) Obowiązują stosowne ustalenia zawarte w § 8;
- 2) Maksymalna moc farmy wiatrowej nie może przekroczyć 35 MW;
- 3) Farma wiatrowa realizowana może być z zachowaniem warunku, że istniejące obiekty na stały pobyt ludzi znajdują się w odległości minimum 450 m od osi wieży elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3 pkt 1) b);
- 4) Usytuowanie wieży elektrowni wiatrowych zostało wskazane z zachowaniem wymogów dotyczących norm dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę zagrodową stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) Farma wiatrowa jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) Na czas wykonywania robót budowlanych należy zabezpieczyć ochronę urządzeń melioracji wodnych i gospodarki wodno-ściekowej stosownie do przepisów odrębnych.
6. Obsługę komunikacyjną stanowią drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDZ, 1.KDL, 4.KDW, 6.KDW z zachowaniem ustaleń zawartych w § 13, § 14, § 16, § 17.
7. Dopuszcza się wydzielenie każdego terenu oznaczonego symbolem EW jako odrębnej działki gruntu.

§ 10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1.RM do 9.RM – tereny zabudowy zagrodowej:

1. Ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym obiekty mieszkalne jednorodzinne, składowe, inwentarskie, garażowe, gospodarcze i budowle rolnicze oraz obiekty usług agroturystycznych, drogi wewnętrzne dla obsługi gruntów rolnych przyległych do terenów oznaczonych symbolem RM;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
- b) zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- c) obiekty produkcyjne, składy i magazyny związane z przeznaczeniem podstawowym,

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2), za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- c) w pasie technologicznym linii energetycznej 220 kV nie dopuszcza się roślinności wysokiej oraz zmiany ukształtowania terenu w formie hałd i nasypów.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.RM ustala się możliwość tymczasowego utwardzenia terenu przyległego do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDW na czas budowy i na czas usuwania awarii elektrowni wiatrowej:

- 1) w celu poszerzenia drogi; łączna szerokość terenów utwardzonych po obu stronach drogi wraz z drogą wewnętrzną nie może przekroczyć 6,0 m;
- 2) w celu realizacji łuków o promieniu 45,0 m przy skrzyżowaniu z drogą oznaczoną symbolem 1.KDL.

3. Dla istniejących budynków ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 4. Obowiązuje zachowanie stosownych warunków określonych w ust. 5.

4. Dla istniejących budynków usytuowanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi w odległości mniejszej niż wskazana maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy; rozbudowa jest możliwa z zachowaniem linii zabudowy ustalonej w ust. 5. Obowiązuje zachowanie stosownych warunków określonych w ust.5.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Linie zabudowy:

- a) wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne w stosunku do linii rozgraniczających drogi w odległościach wskazanych na rysunku planu; ustala się, że wskazane na rysunku planu linie zabudowy dotyczą sytuowaniu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) wolnostojące budynki inne niż mieszkalne i inne niż usługowe winny być oddalone minimum 10 m od wskazanej linii zabudowy w głąb działki;

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

3) Gabaryty budynku i geometria dachu:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do 8 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne licząc wraz z poddaszem użytkowym,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, układu kalenic nie ustala się;

b) budynki dla działalności gospodarczej:

- wysokość do 10 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°, układu kalenic nie ustala się;
- powierzchnia sprzedaży – do 400 m²,

c) budynki nie wymienione w pkt a) i b):

- wysokość - do 8 m,
- dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°;

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

- a) bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się sytuowanie budynku na istniejących działkach o szerokości frontu 20 m i mniejszej,
- b) wolnostojące budynki inne niż mieszkalne i inne niż usługowe winny być oddalone minimum 10 m od wskazanej linii zabudowy w głąb działki, stosownie do ustaleń ust. 5 pkt 1 b);
- c) na terenie oznaczonym symbolem 7.RM budynki mieszkalne i inne na stały oraz czasowy pobyt ludzi, należy sytuować poza wskazanym na rysunku planu pasem technologicznym elektroenergetycznej linii eWN 220 kV;

5) Miejsca parkingowe dla użytkowników obiektów i terenu należy zabezpieczyć w granicach działki budowlanej co najmniej w ilości:

- a) dwa miejsca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
- b) dla funkcji usługowych - trzy miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów,
- c) dla funkcji handlowych - cztery miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów, przy powierzchni sprzedaży do 100 m² - dwa miejsca,
- d) dla funkcji agroturystycznych - jedno miejsce parkingowe na każdy pokój gościnny.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) obowiązują stosowne ustalenia zawarte w § 8,

2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej mieszkaniowej i jednorodzinnej mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,

3) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do ustaleń ust. 1 pkt 3) b).

7. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią drogi oznaczone na rysunkach planu symbolami 2.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 6.KDW zachowaniem ustaleń zawartych w § 13, § 14, § 15, § 16, § 17.

8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m², maksymalnej nie określa się;

2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

3) minimalna szerokość drogi wewnętrznej dla obsługi gruntów rolnych przyległych do terenów oznaczonych symbolem RM – 4,5 m;

4) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w pkt 1) i pkt 2) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki gruntu pod warunkiem, że pozostała po podziale działka spełnia warunki ustalone w ust.8;

5) kąt położenia granic działek budowlanych winien wynosić od 80 do 100 w stosunku do linii rozgraniczającej drogi.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1.RM do 9.RM – tereny zabudowy zagrodowej:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolnicze, w tym melioracje wodne,

- b) istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa; możliwość powiększenia wyłącznie istniejących siedlisk o obiekty budowlane niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa i usług agroturystycznych, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3 b) i c),
- c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji budynku garażowego i gospodarczego;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia i liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w szczególności linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe niezbędne dla funkcjonowania farmy wiatrowej, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3) c),
- b) wewnętrzne drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- c) budynki inwentarskie w specjalistycznych gospodarstwach rolnych stosownie do ustaleń zawartych w ust.5 pkt 4) c);
- d) stawy wodne na potrzeby rolnictwa,
- e) na terenach oznaczonych symbolami 5.R i 6.R maszty pomiarowe o wysokości do 100 m do pomiaru wiatru na potrzeby farmy wiatrowej na okres do 2 lat;

3) Zakaz lokalizowania:

- a) obiektów budowlanych i funkcji nie wymienionych w pkt 1) i 2),
- b) obiektów budowlanych na terenach położonych we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych,
- c) nadziemnych urządzeń i nadziemnych liniowych obiektów infrastruktury technicznej na terenach położonych we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych,
- d) w pasie technologicznym linii energetycznej 220 kV nie dopuszcza się roślinności wysokiej oraz zmiany ukształtowania terenu w formie hałd i nasypów.

2. Ustala się możliwość tymczasowego utwardzenia terenu przyległego do dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW na czas budowy i na czas usuwania awarii elektrowni wiatrowej:

- 1) w celu poszerzenia drogi; łączna szerokość terenów utwardzonych po obu stronach drogi wraz z drogą wewnętrzną nie może przekroczyć 6,0 m;
- 2) w celu realizacji łuków o promieniu 45,0 m przy skrzyżowaniach dróg.

3. Dla istniejących budynków ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 4. Obowiązuje zachowanie stosownych warunków określonych w ust. 5.

4. Dla istniejących budynków usytuowanych w stosunku do linii rozgraniczających drogi w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy w istniejącej linii zabudowy; rozbudowa jest możliwa z zachowaniem ustalonej w ust. 5 linii zabudowy. Obowiązuje zachowanie stosownych warunków określonych w ust.5.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Linie zabudowy wyznacza się jako maksymalne nieprzekraczalne z zastrzeżeniem zawartym w ust. 1 pkt 3) b):
 - a) przy drodze dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD – budynki mieszkalne w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi, a wolnostojące budynki inne niż mieszkalne winny być oddalone minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) Gabaryty budynku i geometria dachu:
 - a) budynki mieszkalne:

- wysokość do 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne licząc wraz z poddaszem użytkowym,
- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, układu kalenic nie ustala się;

b) budynki gospodarcze, garażowe, składowe i inwentarskie :

- wysokość do 8 m,
- dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°;

4) Szczególne warunki sytuowania budynków:

- a) budynki nie mogą być lokalizowane w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowych wskazanej na rysunku planu,
 - b) wolnostojące budynki inne niż mieszkalne winny być oddalone minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi stosownie do ustaleń ust. 5 pkt 1 a),
 - c) dopuszcza się usytuowanie budynków inwentarskich poza linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolami R i RM jeżeli stanowią one będą uzupełnienie zabudowy zagrodowej specjalistycznego gospodarstwa rolnego istniejącego na przyległym terenie RM;
- 5) Miejsca parkingowe dla użytkowników obiektów i terenu należy zabezpieczyć w granicach działki budowlanej co najmniej w ilości:
- a) dwa miejsca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) dla funkcji agroturystycznych - jedno miejsce postojowe na każdy pokój gościnny.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) Obowiązują stosowne ustalenia zawarte w § 8;
- 2) Istniejące zbiorniki i oczka wodne stanowią wyróżniki przestrzenne; obowiązuje ich zachowanie wraz z istniejącym zadrzewieniem i zakrzewieniem ich otoczenia;
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy zagrodowej.

7. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW z zachowaniem ustaleń zawartych w § 13, § 14, § 15, § 16, § 17.

8. Obowiązują przepisy odrębne w zakresie podziału gruntów rolnych.

§ 12. Na terach oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1.ZL do 4.ZL – lasy:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - związane z gospodarką leśną obiekty i urządzenia określone w przepisach odrębnych;
- 3) Zakaz przeznaczenia terenu na cele nieleśne.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) Obowiązują stosowne ustalenia zawarte w § 8;
- 2) Istniejące polany, zbiorniki i oczka wodne stanowią wyróżniki przestrzenne; obowiązuje ich zachowanie wraz z istniejącym zadrzewieniem i zakrzewieniem ich otoczenia;
- 3) Obowiązuje trwała, zrównoważona gospodarka leśna stosownie do przepisów odrębnych.

3. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL, 1.KDD z zachowaniem ustaleń zawartych w § 14, § 15, § 17.

Rozdział IV.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDZ (droga powiatowa nr 1446W), 2.KDZ (droga wojewódzka nr 583) :

1. Ustala się parametry techniczne:

- 1) drogi zbiorcze klasy Z – jedno jezdniowe o dwóch pasach ruchu;
- 2) istniejące szerokości w liniach rozgraniczających zmienne od 10,0 m do 18,0 m wskazań na rysunku planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez:

- 1) istniejące i projektowane zjazdy na przyległe działki;
- 2) projektowane zjazdy do elektrowni wiatrowych usytuowanych w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.EW.

§ 14. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL (droga gminna 140405W) :

1. Ustala się parametry techniczne:

- 1) droga lokalna klasy L – jedno jezdniowe o dwóch pasach ruchu;
- 2) istniejące szerokości w liniach rozgraniczających zmienne od 6,0 m do 8,0 m wskazań na rysunku planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez:

- 1) istniejące i projektowane zjazdy na przyległe działki;
- 2) projektowane zjazdy do elektrowni wiatrowych usytuowanych w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.EW, 2.EW i 6.EW oraz 3.EW.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD (droga gminna 140404W) :

1. Ustala się parametry techniczne:

- 1) droga dojazdowa klasy D – jedno jezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m; poszerzenie pasa drogowego w kierunku północnym wg wskazań na rysunku planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane zjazdy na przyległe działki.

§ 16. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1.KDW do 6.KDW (mienie komunalne):

1. Ustala się parametry techniczne:

- 1) drogi wewnętrzne jedno jezdniowe;
- 2) istniejące szerokości w liniach rozgraniczających zmienne od 3,0 m do 8,0 m wg wskazań na rysunku planu,
- 3) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi z zastosowaniem narożnych ścieg o wymiarach 6 m x 6 m.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez:

- 1) istniejące i projektowane zjazdy na przyległe działki;
- 2) projektowane zjazdy do elektrowni wiatrowych usytuowanych w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.EW, 7.EW.

3. Ustala się możliwość realizacji tymczasowych utwardzonych nawierzchni dróg wewnętrznych na czas budowy i awarii elektrowni wiatrowych.

§ 17. 1. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających ustalone w § 13, § 14, § 15, § 16 mogą być odpowiednio powiększone na potrzeby związane z funkcjonowaniem drogi i bezpieczeństwa ruchu stosownie do przepisów odrębnych, a w szczególności:

- 1) dla lokalizacji zatok autobusowych, przystanków komunikacji zbiorowej, parkingów, urzędzeń obsługi ruchu, urzędzeń odwodnienia powierzchniowego, chodników itp.;
- 2) dla korekty łuków poziomych wynikających z przepisów odrębnych.

§ 18. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Obowiązuje zasada koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci uzbrojenia terenu i urzędzeń infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zasada, że przebudowa, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej może być realizowana z zachowaniem dostępu do terenów, na których znajdują się obiekty i urzędzenia infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Budowa sieci uzbrojenia terenu i urzędzeń infrastruktury technicznej winna odbywać się wg następujących zasad:

- 1) poza terenami zabudowy i przeznaczonymi do zabudowy realizacja w pobliżu linii rozgraniczających dróg; przy czym liniowe obiekty infrastruktury technicznej można sytuować w odległości nie większej niż 10 m od granicy pasa drogowego;
- 2) dla obsługi terenów zabudowy i przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) sieć uzbrojenia terenu obsługująca zabudowę rozproszoną powinna być prowadzona w pobliżu granic własności i wzdłuż istniejącego uzbrojenia terenu;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dla potrzeb lokalizacji systemów infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z warunków technologicznych;
- 5) dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie linii elektroenergetycznej 220 kV w przypadku jej rozbiórki.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, odbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu i urzędzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o ujęcie wody w Sannikach i istniejące sieci wodociągowe, ich rozbudowę z zachowaniem następujących zasad:

- 1) należy zapewnić awaryjne zaopatrzenie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;
- 2) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej umożliwiającej wykonanie przyłącza do działki budowlanej dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- 3) ustala się możliwość zachowania i rozbudowy istniejących indywidualnych ujęć wody i stacji uzdatniania.

6. Obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa wg następujących zasad:

- 1) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne lub realizację indywidualnych systemów utylizacji ścieków;
- 2) obowiązuje zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne na działkach budowlanych mających dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych dopuszcza się :
 - a) realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej wyłącznie po dokonaniu podczyszczenia w indywidualnym systemie oczyszczania oraz spełnieniu warunku, że ładunek zanieczyszczeń nie przekroczy poziomu dopuszczalnego dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej.

7. Odprowadzenie wód opadowych wg następujących zasad:

1) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające, a w szczególności takie jak rowy przydrożne, urządzenia ściekowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi, w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko odpadów, a w szczególności:

1) odpady technologiczne powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania;

2) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub informacją o wytworzonych odpadach i sposobach gospodarowania nimi, stosownie do przepisów odrębnych.

9. Zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i bytowych ustala się w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii bezpiecznych ekologicznie; dopuszcza się stosowanie węgla w formie wzbogaconej, o niskiej zawartości siarki.

10. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną ustala się z sieci niskiego napięcia. Do założeń projektowych sieci przyjęto maksymalne moce przyłączeniowe wg typów obiektów:

1) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej zasilane trójfazowo – około 16,5 kW/dom przy zabezpieczeniu głównym 20 A;

2) lokale usługowe zasilane trójfazowo – 13 kW/dom i zasilane jednofazowo – około 4,4 kW/dom przy zabezpieczeniu głównym 16A;

3) obiekty i urządzenia związane z funkcją produkcyjną – na podstawie indywidualnych założeń przyjętych w projekcie budowlanym.

11. Przyłącza energetyczne n.n. realizować jako napowietrzne lub kablowe z zastosowaniem skrzynek łączowo-pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia.

12. Stacje transformatorowe można lokalizować na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, EW, a na terenach R poza strefą ochronną od elektrowni wiatrowych.

13. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wyznacza się szerokość stref bezpieczeństwa dla zagospodarowania od skrajnego przewodu w każdą stronę po 6,0 m; w strefie tej obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

14. Budowa elektrowni wiatrowej na terenie oznaczonym symbolem 5.EW wymaga uzyskania od zarządcy sieci warunków technicznych związanych z kolizją sieci elektroenergetycznej 15 kV, stosownie do przepisów odrębnych.

15. Oświetlenie terenu realizować należy liniami napowietrznymi lub kablowymi nn z latarniami ulicznymi sytuowanymi nie bliżej niż 0,5 m od krawędzi jezdni.

16. Zabezpieczenie włącza telefoniczne dopuszcza się z sieci administrowanej przez różnych operatorów; w szczególności zabezpieczyć należy awaryjną łączność telefoniczną dla sytuacji szczególnych, dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

17. Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie.

18. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

Rozdział V. Przepisy końcowe

§ 19. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW - 30 %;

2) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami RM, R, ZL - 0 %.

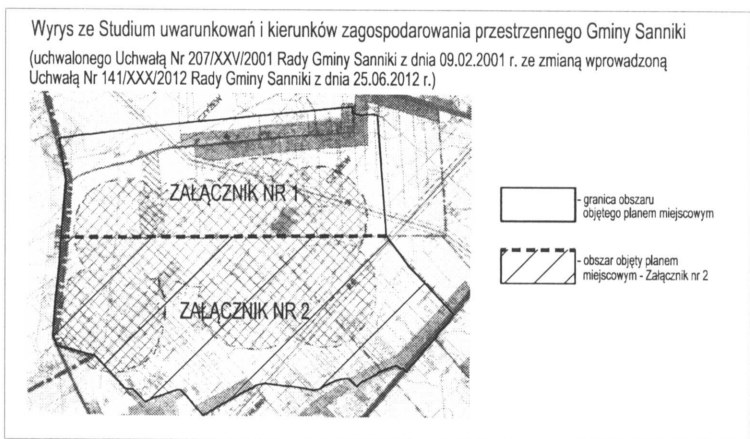
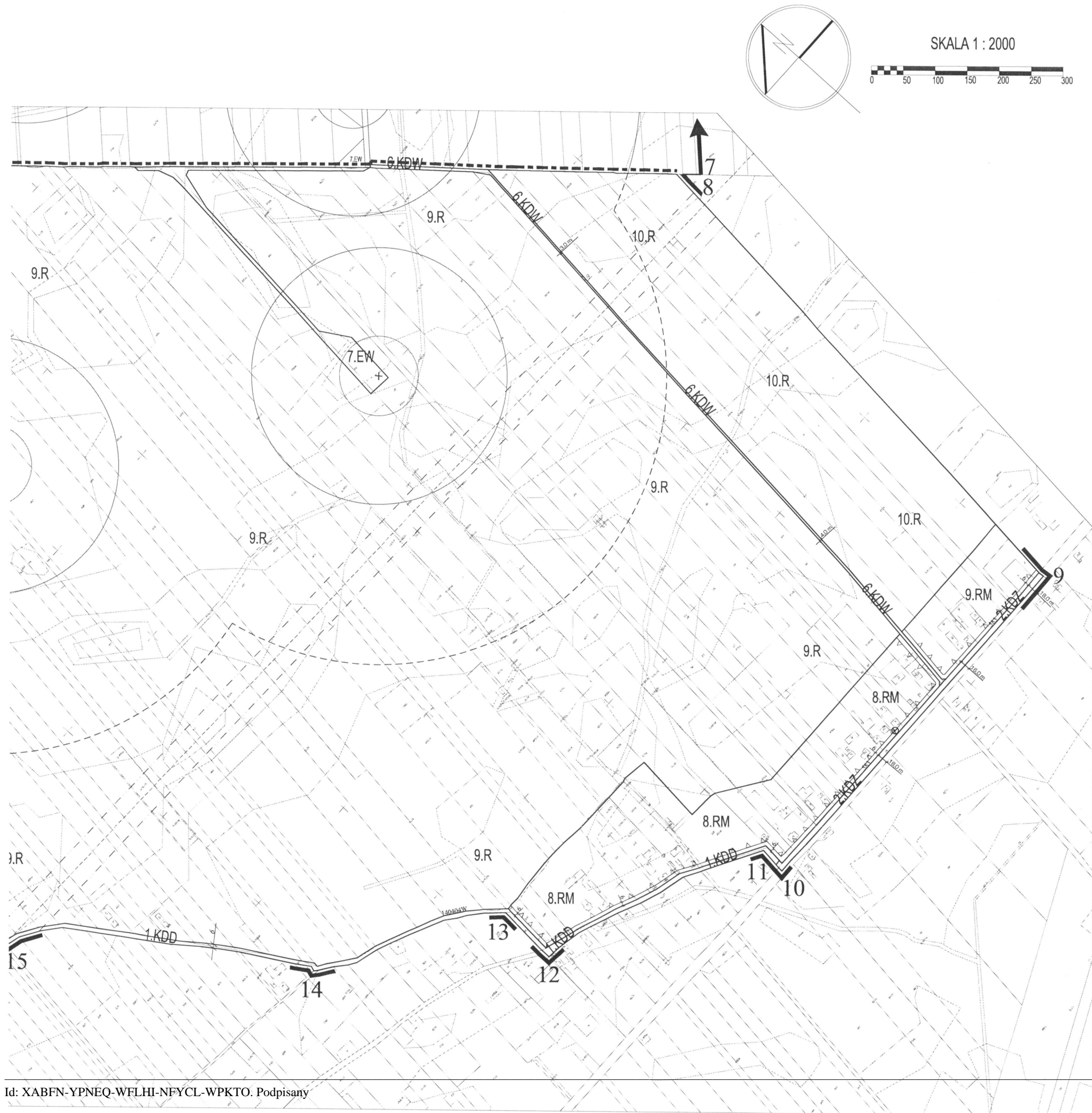
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanniki.

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

§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sanniki.

Przewodnicząca Rady Gminy
Sanniki

Wanda Milczarek



OZNACZENIA

Ustalenia planu :

- granica obszaru objętego planem z zasięgiem obszarowym wskazanym w załączniku nr 2
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i ustalona odległość od linii rozgraniczającej drogi
- granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko
- tereny rolnicze
- tereny zabudowy zagrodowej
- lasy
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- tereny dróg wewnętrznych (własność Gminy Sanniki)
- tereny elektrowni wiatrowych

Informacje :

- granica Gminy Sanniki
- zasięg rotora elektrowni wiatrowej
- zasięg wywrotki
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- przystanki autobusowe
- orientacyjne usytuowanie wieży wiatrowej
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna
- numer ewidencyjny dróg wewnętrznych

tereny niezabudowane są zmeliorowane



Jednostka projektowa : PLANOWANIE PRZESTRZENNE URBANISTYKA mgr Barbara Płosik - wpis do Okr. Izby Urbanistów WA-156 mgr inż. Włodek Łukomska - wpis do Okr. Izby Urbanistów WA-363 mgr inż. Alicja Pięta Jaworska - wpis do Okr. Izby Urb. WA-154 mgr inż. arch. Paweł Paprocki - wpis do Maz. Okr. Izby Arch. MA-0607 mgr inż. Kamil Filipiński		Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 209/XLIV/2013 Rady Gminy Sanniki z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sanniki dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Czyżew, Krubin i Aleksandrów	
Zespół autorski : mgr Barbara Płosik - wpis do Okr. Izby Urbanistów WA-156 mgr inż. Włodek Łukomska - wpis do Okr. Izby Urbanistów WA-363 mgr inż. Alicja Pięta Jaworska - wpis do Okr. Izby Urb. WA-154 mgr inż. arch. Paweł Paprocki - wpis do Maz. Okr. Izby Arch. MA-0607 mgr inż. Kamil Filipiński		1 RYSUNEK PLANU	
		2 Skala 1 : 2000	
		3 Podpisano: Przewodniczący Rady Gminy Sanniki	
		4 Sporządził: Wójt Gminy Sanniki	
		5 Główny Projektant Planu: mgr Barbara Płosik wpis do Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie WA-156	



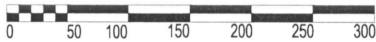
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY SANNIKI DLA TERENÓW W GRANICACH WYZNACZONYCH W OBRĘBACH CZYŻEW, KRUBIN I ALEKSANDRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 209/XLIV/2013 RADY GMINY SANNIKI Z DNIA 17 KWIETNIA 2013 R.

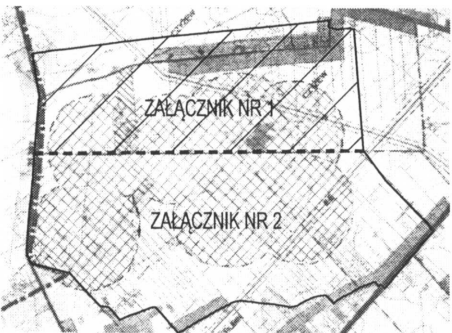




SKALA 1 : 2 000



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanniki (uchwalonego Uchwałą Nr 207/XXV/2001 Rady Gminy Sanniki z dnia 09.02.2001 r. ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 141/XXX/2012 Rady Gminy Sanniki z dnia 25.06.2012 r.)



- granica obszaru objętego planem miejscowym
- obszar objęty planem miejscowym - Załącznik nr 1

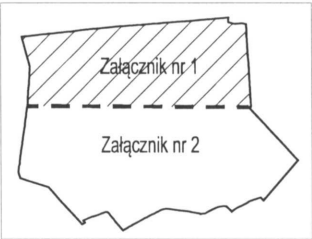
OZNACZENIA

Ustalenia planu :

- granica obszaru objętego planem z zasięgiem obszarowym wskazanym w załączniku nr 1
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i ustalona odległość od linii rozgraniczającej drogi
- granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko
- tereny rolnicze
- tereny zabudowy zagrodowej
- lasy
- teren dróg publicznych klasy zbiorczej
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- tereny dróg wewnętrznych (własność Gminy Sanniki)
- tereny elektrowni wiatrowych

Informacje :

- granica Gminy Sanniki
- zasięg rotora elektrowni wiatrowej
- zasięg wyrotki
- rurociąg przesyłowy dalekosiężny ze strefą bezpieczeństwa oraz infrastrukturą towarzyszącą
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- obiekty kultu religijnego
- orientacyjne usytuowanie wieży wiatrowej
- droga powiatowa
- droga gminna
- numer ewidencyjny dróg wewnętrznych
- grunty zmeliorowane /poza terenami zabudowanymi/



Jednostka projektowa :
PLANOWANIE PRZESTRZENNE URBANISTYKA
mgr Barbara Piosik
ul. Monte Cassino nr 45/12
08-410 Piskowice

Zespół autorski :
mgr Barbara Piosik - wpis do Okr. Izby Urbanistów WA-156
mgr inż. Włodek Łukomska - wpis do Okr. Izby Urbanistów WA-363
mgr inż. Alicja Pięta Jaworska - wpis do Okr. Izby Urb. WA-154
mgr inż. arch. Paweł Paprocki - wpis do Maz. Okr. Izby Arch. MA-3607
mgr inż. Kamil Fijański

Załącznik nr 1	
do Uchwały Nr 209/XLV/2013 Rady Gminy Sanniki z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sanniki dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Czyżew, Krubin i Aleksandrów	
1	
2	RYSUNEK PLANU
3	Skala 1 : 2000
4	Podpisano: Przewodniczący Rady Gminy Sanniki
5	Sporządził: Wójt Gminy Sanniki
6	Główny Projektant Planu: mgr Barbara Piosik wpis do Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie WA-156



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY SANNIKI DLA TERENÓW W GRANICACH WYZNACZONYCH W OBRĘBACH CZYŻEW, KRUBIN I ALEKSANDRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 209/XLIV/2013 RADY GMINY SANNIKI Z DNIA 17 KWIETNIA 2013 R.



Załącznik nr 3
do Uchwały nr 209/XLIV/2013
Rady Gminy Sanniki
z dnia 17 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sanniki dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Lwówek i Krubin wyłożonego do publicznego wglądu

Wniosek złożony w dniu 19 grudnia 2012 r. przez Panią Annę Kopeć zamieszkałą 09-540 Sanniki, ul. Wólczyńska nr 5 m. 4 dot. uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: możliwości realizacji budowli rolniczych na terenach rolnych, możliwości budowy stawów rybnych i regulujących stosunki wodne oraz uwzględnienia rozbudowy rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej na terenach oznaczonych symbolem R – został uwzględniony.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr 209/XLIV/2013
Rady Gminy Sanniki
z dnia 17 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sanniki dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Lwówek i Krubin, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z wyżej wymienionego planu miejscowego należą wykup gruntów na poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej 4KDW i na budowę poszerzeń przy skrzyżowaniach dróg wewnętrznych.

Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. Wykup terenu dla realizacji inwestycji drogowych - 12.000,- zł,
2. Budowa infrastruktury technicznej (sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej) - nie wystąpi.

Łączne obciążenie Gminy Sanniki z tytułu realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zadań własnych wyniesie około 12.000,- zł.