DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 września 2022 r.

Poz. 9389

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2022-09-08 14:24:42

UCHWAŁA NR 256/LIII/2022
RADY MIASTA I GMINY SANNIKI

z dnia 12 lipca 2022 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559, zm. poz. 583, poz. 1005 i poz. 1079), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwał Rady Miasta i Gminy Sanniki Nr 114/XXIII/2020 z dnia 27 maja 2020 r. i Nr 186/XXVIII/2021 z dnia 29 czerwca 2021 r.Rada Miasta i Gminy Sanniki stwierdza:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanniki

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew zwany dalej „planem".

2. Zakres planu obejmuje obszar o powierzchni około 110ha w obrębach geodezyjnych Czyżew i Sanniki.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

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

7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

9) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

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

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;

5) klasy techniczne dróg;

6) 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 i różnych warunkach zabudowy terenu;

3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) **-** 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** (funkcji uzupełniającej) **–** należy przez to rozumieć funkcję inną 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) **zabudowie kubaturowej -** należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;

8) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:

a) handel detaliczny, gastronomia,

b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,

c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,

d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,

e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,

f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;

9) **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. o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dot. ochrony środowiska.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RM**;

3) tereny obsługi produkcji rolniczej oznaczone symbolem **RU;**

4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U**;

5) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**;

6) tereny lasu oznaczone symbolem **ZL;**

7) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP;**

8) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem **Z;**

9) tereny dróg publicznych w klasach:

a) drogi publicznej klasy głównej - **KDG**,

b) drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**,

c) drogi publicznej klasy lokalnej - **KDL**,

d) drogi publicznej klasy dojazdowej **- KDD.**

Rozdział 2.
Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji;

2) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych i garażowych;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5m lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linie zabudowy takich elementów budynku jak balkony, tarasy, schody zewnętrzne, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) istniejące obiekty, których gabaryty bądź lokalizacja na działce są niezgodne z parametrami ustalonymi w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich dalsze użytkowanie w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy, dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie;

6) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

7) 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 dla poszczególnych terenów 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. Na terenach objętych Planem ustala się następujące zasady realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju:

1) zapobieganie powstawaniu zanieczyszczeń;

2) zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;

3) utrzymanie i ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego poprzez zachowanie odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zagospodarowanie zielenią urządzoną;

4) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;

5) wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

6) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami**;**

7) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;

8) ustanawia się zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych;

9) dla całego terenu objętego Planem wprowadza się zakaz trwałego deponowania w gruncie odpadów, natomiast dla wszystkich terenów składowych ustala się zabezpieczenie przed możliwością migracji wymywanych zanieczyszczeń do wód i ziemi;

10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;

11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu chowu i hodowli zwierząt, za wyjątkiem terenu RU;

12) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.

2. Ustala się warunki zagospodarowania wynikające z lokalnych potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) nakaz zagospodarowania terenu zielenią towarzyszącą wg wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonej dla każdej działki budowlanej;

2) utrzymanie i ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych, oczek wodnych, cieków, rowów melioracyjnych i związanych z nimi terenów podmokłych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, maksymalne utrzymanie istniejących zadrzewień poprzez ich wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu;

3) kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych) oraz stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia;

4) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 2 m na terenach **RU** wzdłuż granicy terenu zielenią izolacyjną - wysoką i niską;

5) utrzymanie rowów melioracyjnych, sytuowanie zabudowy kubaturowej i ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) czynna ochrona ekosystemów łąkowych i leśnych;

7) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii np. w postaci ogniw fotowoltaicznych i pomp ciepła nie oddziaływujące znacząco na środowisko;

8) zachowanie cieków, rowów i oczek wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej; zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;

9) eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie objętym planem obiekty o walorach kulturowych podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:

1) wieś historyczna Czyżew ujęta w ewidencji zabytków jako stanowisko archeologiczne Czyżew nr 1 (AZP 54-55/7);

2) wieś historyczna Sanniki ujęta w ewidencji zabytków jako stanowisko archeologiczne Sanniki nr 2 (AZP 54-55/11);

3) wiatrak koźlak i stodoła w zagrodzie nr 29.

2. W stosunku do wymienionych w ust. 1 pkt 3 obiektów obowiązuje:

1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami określonymi w przepisach odrębnych;

a) utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, dewastacją oraz prowadzenie fachowych prac rewaloryzacyjnych, dopuszcza się wyłącznie przebudowę obiektów;

b) podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w zagrodzie w odniesieniu do gabarytów istniejącej – wysokość nowych obiektów w zagrodzie do 8 m.

3. W granicach wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2 stanowisk archeologicznych i strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 150m od stanowisk:

1) przedmiotem ochrony są znajdujące się na stanowisku i w strefie zabytki archeologiczne; nieruchome zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej**.**

§ 9. 1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:

1) drogi publiczne w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDG, KDZ, KDL, KDD.**

2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

3. Ustala się nakaz - przy realizacji inwestycji – zagospodarowania terenu z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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 przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;

2) 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;

3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;

4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;

5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się utrzymanie oraz możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

1) dla rurociągu produktów naftowych zachować strefę bezpieczeństwa zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, użytkowaną według pierwotnego przeznaczenia tj. rolniczo i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący przy drodze wojewódzkiej wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej według następujących zasad:

1) minimalna średnica sieci rozbiorczej Ø90mm;

2) dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę z zachowaniem przepisów odrębnych i w wielkości ujęcia do $10m^3/d$;

3) należy zapewnić awaryjne zasilanie dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Sannikach;

1) dopuszcza się utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków;

2) dopuszcza się realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni powyżej 1000 m^2.

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych na terenach zabudowanych poprzez lokalne systemy otwartych lub zamkniętych kanalizacji deszczowych wyposażonych na wylotach w urządzenia oczyszczające. Odprowadzenie wód opadowych w oparciu o system zlewniowy lokalnych rowów w sposób zapewniający retencję. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

1) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy),

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia kablowej lub napowietrznej z zachowaniem następujących warunków:

1) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej według bilansu zapotrzebowania mocy;

2) przyłącza energetyczne nN wykonać jako napowietrzne lub kablowe, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (planowanej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) stacje transformatorowe SN/nN lokalizować w środku obciążenia energetycznego z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej, w wykonaniu napowietrznym lub wnętrzowym, dopuszcza się wydzielenie działki pod lokalizację stacji z zapewnieniem dojazdu. Sytuowanie stacji transformatorowych 15/0,4kV w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu nie wymaga zmiany planu;

4) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę, rozbudowę remont i utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się zachowanie istniejącej lokalizacji sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej z uwzględnieniem obostrzeń wynikających z jej istnienia, dla linii napowietrznych NN 220 kV i SN 15 kV obowiązują strefy ochronne (ograniczonego zagospodarowania) w odległości odpowiednio 25 m i 7,5 m od osi w każdą stronę, w strefie obowiązuje:

   a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym przed odziaływaniem pola elektromagnetycznego,

   b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej,

   d) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;

6) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg.

8. Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych:

1) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej w sposób określony przez przepisy odrębne;

2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;

3) dopuszcza się budowę instalacji i urządzeń radiokomunikacyjnych i telekomunikacyjnych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi; na terenach **RM**, **MN** ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do obiektów o nieznacznym oddziaływaniu;

4) zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami wg następujących zasad:

1) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, w tym selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;

2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska m.in. zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk odpadów;

3) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych;

4) prowadzenie gospodarki odpadami innymi niż komunalne stosownie do przepisów odrębnych.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.

11.

12. Zaopatrzenie w gaz:

1) do czasu zrealizowania systemu gazu przewodowego dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.

12. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów z zakresu Prawa Wodnego:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;

2) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem lub przełożeniem tej części systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących;

3) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

4) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

1) **KDG** - tereny drogi publicznej klasy głównej, droga wojewódzka Nr 577:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i skomunikowanie z drogami niższej klasy technicznej, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych, dopuszcza się zachowanie bezpośredniej obsługi dla istniejącej zabudowy;

2) **KDZ** - tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, drogi powiatowe Nr 1455W i Nr 1456W:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania i skomunikowanie z drogami niższej klasy technicznej, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych;

3) **KDL** - tereny drogi publicznej klasy lokalnej, droga gminna:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

4) **KDD** - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych,

c) dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.

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 dróg **KDZ**, **KDL**, **KDG**;

2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie zamkniętej kanalizacji deszczowej wyposażonej na wylotach w urządzenia podczyszczające.

15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego) w dotychczasowych liniach zabudowy od drogi o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu;

2) istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do granicy użytku leśnego) w dotychczasowych liniach zabudowy od granicy użytku leśnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony przeciwpożarowej.

16. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) dopuszcza się urządzanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg o szerokości min. 15 m, zakaz parkowania w pasie drogowym drogi wojewódzkiej Nr 577;

2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

a) dla terenów usług - 30 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,

b) dla zabudowy mieszkaniowej min. 1,5 miejsca parkingowego na działce budowlanej lub 1,5 miejsca na lokal;

3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 2) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki;

4) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:

a) 1 miejsce na terenie **U**,

b) na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

Rozdział 3.
Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą,

2. **Zasady zagospodarowania terenu**:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §10 ust.15;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,4;

5) funkcja usługowa realizowana z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej;

6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

7) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;

8) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z możliwością jej przebudowy, rozbudowy; przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia, zakaz realizacji budynków inwentarskich;

9) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9 m;

2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;

3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18 m;

4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;

5) dachy budynków gospodarczych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 25 m;

3) przy realizacji zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia działki - 500 m^2, minimalna szerokość frontu działki 15 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 - 90°.

5. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych**

1) dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej – 1000 m^2,

2) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 500 m^2**.**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa rzemieślnicza, zabudowa gospodarcza i obiekty towarzyszące związane z funkcją podstawową, zabudowa mieszkaniowa dla właścicieli i zarządzających.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 10 ust.15;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,6;

5) funkcja mieszkaniowa może być łączona z funkcją podstawową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub jako zabudowa wolnostojąca;

6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;

8) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej, w przypadku funkcji uzupełniającej należy zachować standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych – do 10 m;

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – do 8 m;

3) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 30 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 60-90° lub zachowanie istniejącego.

5. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m^2**.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, zabudowa usługowa w zakresie agroturystyki, usług podstawowych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów rolnych, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z §10 ust.15;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych; dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;

3) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnych funkcji;

4) na terenie zagrody nr 29 (działka ewidencyjna Nr 76/2) obowiązują ustalenia § 8 ust. 2;

5) dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych i usługowych skorelowanych z funkcją rolniczą; dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego w istniejących siedliskach;

6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 32% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,5;

8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich;

9) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;

10) funkcja usługowa może być łączona z funkcją podstawową jako powierzchnie użytkowe wbudowane lub w obiektach wolnostojących, dopuszcza się realizację funkcji usługowej na wyodrębnionej działce;

11) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki;

12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków do 9m, wysokość obiektów budowli rolniczych do 12 m, na terenie zagrody na działce Nr ewid. 76/2 wysokość obiektów do 8m;

2) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych dwu- wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;

3) geometria dachów budynków gospodarczych – kat nachylenia połaci 10-45°.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m².**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa, usługowa w zakresie usług nieuciążliwych związanych z obsługą rolnictwa, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową,

2. **Zasady zagospodarowania terenu**:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,48;

5) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

6) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;

7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków do 10 m, wysokość budowli rolniczych bez ograniczeń;

2) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;

3) geometria dachów budynków gospodarczych o nachyleniu połaci do 45°.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) minimalna szerokość frontu działki 25 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°.

5. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia (w tym budowle rolnicze, wiaty) związane z rolnictwem, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze, zalesienia.

2. **Zasady zagospodarowania:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub ustalone służebności, utrzymanie istniejących dojazdów;

3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych związanych z obsługą i produkcją rolniczą;

5) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej (z budynkiem mieszkalnym) związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Sanniki;

6) dopuszcza się budowę stawów rybnych na następujących warunkach:

a) stosowanie materiałów naturalnych,

b) wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej,

c) kształtowanie nieregularnej linii brzegowej;

7) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

8) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3;

9) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb, zachowanie istniejących rowów i oczek wodnych, rozbudowę sieci drenarskiej;

10) dopuszcza się szczególne korzystanie z wód polegające m.in. na:

a) przerzutach wody,

b) poborze oraz odprowadzaniu wód,

c) korzystaniu z wody na potrzeby działalności rolniczej;

d) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;

11) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody

12) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

13) dopuszcza się rozwój małej retencji poprzez odbudowę, modernizację funkcjonujących przedsięwzięć oraz realizację nowych, a także sytuowanie urządzeń i obiektów małej energetyki (do 100 kW) opartych na odnawialnych źródłach energii związanych z gospodarstwem rolnym; zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

14) dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 1000kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz, N;

15) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość obiektów do 10 m;

2) geometria dachów obiektów – kąt nachylenia połaci do 45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz niszczenia i uszkadzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz roślinności łąkowej, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych;

2) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;

3) zakaz zabudowy kubaturowej;

4) utrzymanie istniejących oczek wodnych;

5) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;

6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;

7) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, obiekty architektury ogrodowej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz niszczenia i uszkadzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, nadwodnych;

2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez zachowanie i konserwację istniejącego drzewostanu i formowanie nowych zadrzewień;

4) zakaz zabudowy kubaturowej;

5) utrzymanie istniejących oczek wodnych;

6) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;

7) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych

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

1) przeznaczenie podstawową - tereny lasu;

2) zakaz wprowadzania innych funkcji.

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

1) utrzymanie istniejących rowów i cieków;

2) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;

3) zakaz zabudowy kubaturowej;

4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;

5) zakaz niszczenia i uszkadzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;

6) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

§ 19. 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 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości;

1) dla terenów **MN, U** 10 %;

2) dla pozostałych terenów 0%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sanniki.

§ 22. 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.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Sanniki

Jerzy Grzegorz Jabłoński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CZYŻEW

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanniki

- obszar objęty planem
- istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu - dominacja zabudowy rolniczej z usługami towarzyszącymi
- orientacyjny przebieg granic stref
- gleby I - IV klasy
- obszary siedlisk gleb - preferuje się zalesienia, zainwestowanie terenu i rozwój szerefu funkcji

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CZYŻEW

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 256/LIII/2022
Rady Miasta i Gminy Sanniki
z dnia 12 lipca 2022 r.

Graficzne ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — teren zabudowy usługowej
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- RU — teren obsługi produkcji rolniczej
- R — teren rolniczy
- ZL — teren lasów
- ZP — teren zieleni urządzonej
- Z — teren zieleni naturalnej
- KDD — teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDL — teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDG — teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ — teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- 5 - zwymiarowane odległości

Informacje:

- strefa bezpieczeństwa od rurociągów produktów naftowych
- strefa ochronna od linii elektroenergetycznych
- orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- istniejące linie elektroenergetyczne
- istniejący rurociąg produktów naftowych
- E — stacja transformatorowa
- K — obiekty o walorach kulturowych
- granica obrębów geodezyjnych
- granica gminy

Skala 1:200

0 5 10 20 30 40 50 m

Publikacja materiałów planu i załączników znajduje się na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Sanniki w zakładce www.sanniki.pl/bip/ zagospodarowanie przestrzenne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CZYŻEW

BIUROWA I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. Alicja Pojka-Sawerska
ul.Kwiatowa 2, 09-400 Płock, tel. 24 366 20 50 fax. 24 366 20 51, mobilna 501 - 180 - 180, e-mail: biuroinwestycji@op.pl
**Sanniki, ul. Dąbrowskiego 2 tel. 24 - 3 - 1 - 1 - 1

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 256/LIII/2022
Rady Miasta i Gminy Sanniki
z dnia 12 lipca 2022 roku

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CZYŻEW

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Załącznik do Uchwały Nr 256/LIII/2022 z dnia 12 lipca 2022 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	11.05.2022r	Włodzimierz Ostrowski zam. Czyżew 36	- Zmianę przeznaczenia działki Nr 59/1, które będzie umożliwiało wykorzystanie do celów usługowych lub mieszkaniowych, - zmienić nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, które uniemożliwiają lokalizację zabudowy	Dz. Nr ewid. 59/1 w obrębie Czyżew	Tereny R tereny rolnicze	+	+	+	+	Linie zabudowy zostały określone zgodnie z wnioskami Zarządców dróg
	23.05.2022r.	Jadwiga Durmaj	Zmiana przeznaczenia działki nr 130 na cele zabudowy zagrodowej	Dz. Nr ewid. 130 w obrębie Czyżew	Tereny R tereny rolnicze	+		+		
	26.05.2022r.	Katarzyna Felczak	Zmiana przeznaczenia działki nr 131 na cele zabudowy zagrodowej	Dz. Nr ewid. 131 w obrębie Czyżew	Tereny R tereny rolnicze	+		+		

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

……

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 256/LIII/2022
Rady Miasta i Gminy Sanniki
z dnia 12 lipca 2022 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czyżew" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej należy budowa dróg publicznych, systemów wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia dróg publicznych.

Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia dróg KDD, KDL do wymaganych parametrów – obciążenie budżetu gminy z tego tytułu wyniesie około 29 800,-zł.
2. budowa dróg KDD o nawierzchni utwardzonej – koszt kształtuje się na poziomie około 224 000,-zł; realizacja sukcesywnie według potrzeb,
3. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów) - nie przewiduje się kosztów związanych z budową kanalizacji w prognozowanym okresie.
4. budowa sieci kanalizacyjnej – nie przewiduje się kosztów związanych z budową kanalizacji w prognozowanym okresie.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji do roku 2032 i w tym okresie mogą obciążać budżet gminy.