

**UCHWAŁA NR XXXVII/176/10
RADY GMINY ŁANIĘTA**

z dnia 22 września 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów
w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków - Franciszków**

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 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; 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 i 146, Nr 40 poz.230 i Nr 106 poz.675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008r.Nr 199,poz.1227, Nr 201,poz.1237,Nr 220,poz.1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz.124,Nr 75,poz.474, Nr 106 poz.675,Nr 119,poz.804, Nr 130,poz.871 i Nr 149 poz.996) oraz Uchwały Nr XX/104/08 Rady Gminy Łanięta z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków-Franciszków oraz Uchwały Nr XXII/119/09 Rady Gminy Łanięta z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/104/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Chruścinek, Suchodębie Majątek i Juków-Franciszków

Rada Gminy Łanięta uchwala, co następuje:
zmienić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta przyjęty Uchwałą Nr IX/49/03 Rady Gminy w Łaniętach dnia 20 sierpnia 2003 r. (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 297, poz. 2574), dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków-Franciszków, zwany dalej „planem”.

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 697,83 ha położony w granicach wskazanych na rysunkach planu sporządzonych na kopiach map zasadniczych w skali 1: 2000, stanowiących Załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru, na którym obowiązują ustalenia planu oznaczono literami kolejno E, F,G,H,I,J,K,L,M,N,O – Załącznik Nr 1 oraz P,R,S,T,U,W,X,Y,Z,A',B',C',D',E',F',G',H',I',J' – Załącznik Nr 2 stosownie do oznaczeń zastosowanych w uchwale Rady Gminy Łanięta o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) wymienione w § 1 rysunki planu, stanowiące integralną część uchwały – Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2;
- 2) wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łanięta – uchwała nr IX/49/03 Rady Gminy w Łaniętach z dnia 20 sierpnia 2003 r.(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 297 poz. 2574 z dnia 29.10.2003 r.), na którym oznaczono obszary objęte niniejszą uchwałą - Załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu –Załącznik nr 4;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania – Załącznik Nr 5.

§ 3. Plan zawiera następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych niniejszym planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) warunków scalania nieruchomości.

§ 5. 1. Na rysunkach 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone odpowiednio symbolami literowymi;
- 5) wskazanie do ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy folwarcznej;
- 6) klasy techniczne dróg publicznych ze wskazaniem ich szerokości w liniach rozgraniczających;
- 7) tereny zjazdu z drogi publicznej na drogi wewnętrzne;
- 8) wody powierzchniowe, stanowiące wyróżniki przestrzenne.

2. Na rysunkach planu następujące oznaczenia graficzne są informacjami:

- 1) zasada usytuowania turbin wiatrowych z zasięgiem śmigła i strefy wywrotki;
- 2) zasada obsługi turbiny wiatrowej drogą dojazdową z placem serwisowym;
- 3) izolinia w promieniu 450 m od osi posadowienia wieży do istniejącej i planowanej zabudowy na stały pobyt ludzi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łanięta;
- 4) istniejąca zabudowa na stały pobyt ludzi w promieniu 450 m do osi posadowienia wieży;
- 5) orientacyjny zasięg złoża soli kamiennej;
- 6) główny zbiornik wód podziemnych czwartorzędowych;
- 7) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

§ 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.);
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:

- a) Prawo ochrony środowiska,
 - b) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) Ustawa o odpadach,
 - d) Prawo wodne,
 - e) Ustawa o drogach publicznych,
 - f) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
 - g) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - h) Ustawa o ochronie przyrody,
 - i) O ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - j) Prawo budowlane,
 - k) Prawo geologiczne i górnicze,
 - l) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych,
 - m) ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji stosownie do art. 110 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć teren w granicach przedstawionych na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu, litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 6) **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;
- 7) **działce inwestycyjnej** - rozumie się przez to działkę gruntową lub łącznie kilka działek gruntowych, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały, a także rozumie się przez to działkę lub kilka działek łącznie zabudowanych;
- 8) **podstawowym przeznaczeniu** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie działki inwestycyjnej stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - rozumie się przez to dodatkowe, uzupełniające przeznaczenie i zajmować może część terenu działki inwestycyjnej; powierzchnia zabudowy obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 30% dopuszczalnej, łącznej powierzchni zabudowy na działce inwestycyjnej stosownie do ustalonej intensywności zabudowy;
- 10) **linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną (obowiązującą) lub maksymalną nieprzekraczalną linię usytuowania frontowych ścian obiektów kubaturowych, stosownie do przepisów Prawa Budowlanego i ustawy o drogach publicznych;
- 11) **miejscach postojowych** - rozumie się przez to miejsca do parkowania samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na danym terenie; miejsca te mogą być urządzone jako: nie zadaszone pojedyncze lub zgrupowane, a także na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM pojedynczy budynek garażowy, garaż zablokowany z budynkiem o innej funkcji lub zespoły boksów garażowych;
- 12) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności gospodarczej zakwalifikowanej do usług zgodnie z przepisami dotyczącymi systemu identyfikacji podmiotów gospodarki narodowej, nie kolidującą z podstawową funkcją terenu;
- 13) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej powierzchni działki inwestycyjnej wraz z nawierzchniami utwardzonymi, do powierzchni działki wyrażony w procentach;

- 14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosownie do przepisów odrębnych grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki;
- 15) **obiekcie** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany tj. budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekt małej architektury;
- 16) **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.;
- 17) **podstawowym układzie komunikacyjnym gminy** – należy rozumieć drogi publiczne w kategoriach dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich;
- 18) **bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć możliwość bezpośredniego zjazdu z drogi na przyległą działkę inwestycyjną oraz stosownie do ustaleń nin. uchwały możliwość postoju pojazdów na tej drodze;
- 19) **otoczenie zabytku** – należy rozumieć stosownie do przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, teren wokół zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku i jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 20) **liniowe obiekty infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć nadziemne i poziome sieci uzbrojenia terenu takie jak: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne itp.;
- 21) **urządzenia infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć niezbędne dla funkcjonowania sieci uzbrojenia terenu jak: stacje transformatorowe, hydranty, przepompownie ścieków itp.;
- 22) **farma wiatrowa** - należy przez to rozumieć stosownie do przepisów ustawy z dnia 03.10.2008r. (Dz. U. nr 198 poz. 1227) jedno przedsięwzięcie składające się z zespołu turbin wiatrowych w ilości max 16 szt, technologicznie ze sobą powiązanych, stanowiących techniczną całość objętą ustaleniami niniejszego planu;
- 23) **plac serwisowy i droga dojazdowa** – należy przez to rozumieć urządzenia dla potrzeb eksploatacji: utwardzony plac usytuowany bezpośrednio przy turbinie wiatrowej służący do postoju sprzętu i pojazdów oraz dojazd do turbiny z dróg publicznych lub z ogólnodostępnych wewnętrznych dróg stanowiących własność Gminy Łanięta.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) **R** – tereny upraw rolnych z możliwością budowy przedsięwzięcia pn. farma wiatrowa;
- 2) **RO** – tereny upraw rolnych z rozproszoną zabudową zagrodową;
- 3) **RM** – tereny z dominacją zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym;
- 4) **ZP** – teren zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) **ZF** – teren zespołu folwarcznego;
- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **ZLP** – tereny do zalesienia;
- 8) **KD** - drogi publiczne wg klas i kategorii:
 - a) **KDG** – droga główna, wojewódzka nr 581,
 - b) **KDZ** – drogi zbiorcze, powiatowe: nr 2140E, nr 2141E , nr 2145E ,
 - c) **KDL** – drogi lokalne, gminne: nr 102260E, nr 102268E;
- 9) **KW** – ogólnodostępne drogi wewnętrzne, oznaczone numerami ewidencyjnymi /mienie komunalne/.

2. Na całym obszarze objętym planem, dla potrzeb lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w ustaleniach zawartych w § 22 dopuszcza się wydzielanie działek inwestycyjnych oraz tworzenie ciągów technologicznych powiązane z wydzielaniem działek inwestycyjnych o powierzchni wynikającej z warunków technologicznych.

3. Na całym obszarze objętym planem, nie dopuszcza się wprowadzania nowego, tymczasowego zagospodarowania 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, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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, a w szczególności wskazanych na rysunku planu wyróżników przestrzennych i innych bezodpływowych zagłębień terenu;
- 3) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 4) należy zachować istniejące tereny zadrzewione i zakrzewione;
- 5) zieleń wysoka może być wprowadzona wyłącznie na terenach przeznaczonych do zalesienia wg wskazań na rysunkach planu;
- 6) urządzenia melioracyjne podlegają ochronie; przebudowa bądź likwidacja urządzeń melioracji ogólnej i szczegółowej w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie swobodnego dostępu do rowów melioracyjnych i do rzeki Skrwa Lewa (wzdłuż granicy oznaczonej literami FGH na Załączniku Nr 2 do nin. uchwały), w celu umożliwienia wykonania prac konserwacyjnych stosownie do przepisów odrębnych;
- 8) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekami, zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi i wód oraz obowiązuje uporządkowana gospodarka odpadami stałymi.

2. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu stosownie do przepisów odrębnych dotyczących wskazanych terenów z możliwością zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej; tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami RM, RO, ZP, ZF.

3. Obowiązują szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 9. 1. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) zespół dworsko-parkowy w m. Franciszków - wpisany do rejestru zabytków, decyzją nr 536 z dnia 9 września 1990r.; dwór i park ze strefą 100 m od granic parku;
- 2) zespół folwarczny w m. Franciszków wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w. Suchodębie wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 533 z dnia 9 września 1990 r.; dwór i park ze strefą 100 m od granic parku.

2. Wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, prowadzone przy obiekcie zabytkowym i w otoczeniu zabytku, w tym zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych.

3. Obowiązuje zakaz ingerencji w wartości krajobrazu kulturowego i historyczny układ przestrzeni zabytku i jego otoczenia w trakcie zabudowy i zagospodarowania terenu wg ustaleń niniejszego planu.

4. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w ustaleniach dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące wyodrębnionych terenów, ich przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania

§ 10. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami kolejno od 1.R do 9.R (około 78,83 ha):

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- rolnicze użytkowanie gruntu z możliwością realizacji farmy wiatrowej składającej się z nie więcej niż 16 turbin wiatrowych, na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami od 1.R do 9.R łącznie,
- droga dojazdowa i plac serwisowy do turbin wiatrowych,

b) przeznaczenie uzupełniające: podziemne liniowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania farmy wiatrowej stosownie do ustaleń zawartych w § 22,

c) zakaz lokalizowania obiektów nie wymienionych w lit. a) i b), a w szczególności:

- zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- nadziemnych liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
- ogrodzeń,
- tymczasowych obiektów budowlanych zdefiniowanych w przepisach odrębnych za wyjątkiem obiektów na potrzeby placu budowy farmy wiatrowej;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia biologicznie czynna - poza terenem zabudowanym na cele turbin wiatrowych, dróg dojazdowych i placów serwisowych pozostawić grunt w użytkowaniu rolniczym,
- ciągła powierzchnia terenu zajętego na turbinę wiatrową wraz z drogą dojazdową i placem serwisowym nie może przekroczyć wielkości określonej w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla której wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

b) parametry turbiny wiatrowej:

- maksymalna moc – 3,0 MW,
- maksymalna wysokość turbiny – 160 m licząc od poziomu terenu do skrajnego punktu śmigła w pozycji pionowej,
- średnica śmigła – do 100 m,
- fundament - o powierzchni ustalonej stosownie do przepisów odrębnych,

c) gabaryty drogi dojazdowej i placu serwisowego z zachowaniem warunku określonego w pkt 2) lit. a) tiret drugie:

- szerokość drogi od 4,0 m do 6,0 m,
- plac serwisowy o powierzchni do 900 m² ;

3) szczególne warunki sytuowania turbin wiatrowych:

a) obszar w granicach zasięgu śmigła nie może przekroczyć:

- linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunkach planu od 1.R do 9.R,
- granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny z wyjątkiem wewnętrznych dróg oznaczonych na rysunkach planu symbolami KW,

b) odległość osi posadowienia wieży wiatrowej:

- od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi istniejącej oraz dopuszczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy - min. 450 m stosownie do wskazanej na rysunku planu izolunii,

- od linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (do 1 kV) – min.20 m dla linii jednotorowej i min. 25 m dla linii dwutorowej licząc od osi wyznaczonej przez słupy do granicy zasięgu śmigła,
 - od linii elektroenergetycznych średniego napięcia (do 45 kV) – min.25 m dla linii jednotorowej i min.30 m dla linii dwutorowej licząc od osi wyznaczonej przez słupy do granicy zasięgu śmigła,
- c) odległość między osiami poszczególnych wież wiatrowych – min. 300 m,
- d) obiekty techniczne kubaturowe (przełączniki energii) towarzyszące turbinom wiatrowym sytuować w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- e) turbiny 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) inne warunki zagospodarowania terenu.
- a) turbiny wiatrowe należy zrealizować o jednorodnej konstrukcji,
- b) oznakowanie przeszkodowe, dzienne i nocne turbin wiatrowych wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się jednakowe kolory turbin wiatrowych, w odcieniach pastelowych matowych – bez refleksów świetlnych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących sposobu oznakowania przeszkód lotniczych,
- d) oświetlenie turbin nie może powodować nadmiernego podświetlenia tła zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz nie może przypominać znaków nawigacyjnych,
- e) obowiązuje zakaz umieszczania na elementach turbiny wiatrowej reklam; dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni,
- f) konstrukcję turbin wiatrowych należy wyposażyć w zabezpieczenia odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych i porażeniem prądem elektrycznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady ochrony środowiska:
- a) obowiązują stosowne ustalenia zawarte w § 8,
- b) maksymalna moc farmy wiatrowej nie może przekroczyć 48 MW,
- c) farma wiatrowa realizowana może być z zachowaniem warunku, że istniejące obiekty na stały pobyt ludzi znajdują się w odległości min. 450 m od osi wieży wiatrowej,
- d) zasada usytuowania wież wiatrowych została wskazana z zachowaniem wymogów dotyczących norm dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, jednorodzinną mieszkaniową z usługami rzemieślniczymi stosownie do przepisów odrębnych,
- e) farma wiatrowa jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do regulacji zawartych w przepisach odrębnych,
- f) na czas wykonywania robót budowlanych należy zabezpieczyć ochronę urządzeń melioracji wodnych i gospodarki wodno-ściekowej stosownie do przepisów odrębnych,
- g) po zakończeniu robót budowlanych teren należy przywrócić do pierwotnego stanu umożliwiającego kontynuację jego rolniczego użytkowania;
- 6) obsługę komunikacyjną turbin wiatrowych stanowią drogi dojazdowe łączące się z wskazanymi na rysunkach planu drogami:
- a) główną, wojewódzką oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KDG,
- b) zbiorczymi powiatowymi oznaczonymi na rysunkach planu symbolami 1.KDZ, 2. KDZ i 3.KDZ,
- c) lokalnymi gminnymi oznaczonymi na rysunkach planu symbolami 1.KDL i 2.KDL,
- d) ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunkach planu symbolami 2.KW, 3.KW, 5.KW, 11.KW, 13.KW, 14.KW – działki nr nr ewid. 119, 167, 139, 147, 136, 137;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla obsługi turbiny wiatrowej w granicach placu serwisowego;

8) dopuszcza się wydzielenie terenu niezbędnego do funkcjonowania turbin wiatrowych, w tym drogi dojazdowej i placu serwisowego dla każdej z turbin z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 2) lit. a) tiret drugie i pkt 2) lit.c).

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – teren z dominacją zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym (około 2,20 ha); część terenu objęta jest ochroną konserwatorską: otoczenie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 533 w dniu 09.09.1990 r. (dwór i park ze strefą ochrony konserwatorskiej 100 m od granic parku w m. Suchodębie):

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne, składowe, inwentarskie, garażowe i gospodarcze,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa,

- zabudowa usługowa, w tym obsługi rolnictwa oraz zabudowa związana z działalnością gospodarczą produkcyjną o uciążliwości ograniczonej do granic własności,

- stacja transformatorowa,

c) zakaz lokalizowania:

- obiektów i funkcji nie wymienionych w lit. a) i b),

- budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 400 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 2.R wskazanych na rysunku planu;

2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- ustala się wskazane na rysunku planu maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- wolnostojące budynki inne niż mieszkalne i usługowe winny być oddalone minimum 25 m od linii rozgraniczającej dróg: zbiorczej i lokalnej,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna intensywność zabudowy - 50% powierzchni działki inwestycyjnej,

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki inwestycyjnej: pas terenu o szerokości 15 m przyległy do linii rozgraniczającej drogi powiatowej należy zagospodarować zielenią urządzoną średniowysoką i wysoką,

c) gabaryty budynku i geometria dachu:

- budynki mieszkalne: wysokość do 12 m licząc od istniejącego poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne licząc wraz z poddaszem użytkowym; dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, układu kalenic nie ustala się,

- budynki związane z działalnością gospodarczą: wysokość do 15 m licząc od istniejącego poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu; dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, układu kalenic nie ustala się,

- budynki nie wymienione w tirecie pierwszym i drugim: wysokość - do 8 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do kalenicy dachu; dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,

d) szczególne warunki sytuowania budynków:

- budynki garażowe mogą być zblokowane w jedną kubaturę z innymi budynkami,

- wolnostojące budynki inne niż mieszkalne i usługowe winny być oddalone minimum 25 m od linii rozgraniczającej dróg: zbiorczej i lokalnej stosownie do ustaleń pkt 2) lit. a) tiret drugie,

3) ustala się zasady ochrony środowiska:

- a) obowiązują stosowne ustalenia zawarte w § 8,
 - b) obowiązują dopuszczalne poziomy hałas, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczanego dla zabudowy zagrodowej,
- 4) ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w otoczeniu parku w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w odległości 100 m od granic parku i wskazanej na rysunku planu:
- a) wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym, zagospodarowanie terenu wymagają pozwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu winna być prowadzona w sposób zapewniający właściwą ekspozycję zabytku z nawiązaniem do tradycji miejsca;
- 5) bezpośrednią obsługę komunikacyjną stanowią drogi oznaczone na rysunkach planu symbolami 2.KDL i 1.KDZ z zachowaniem ustaleń zawartych w § 18, 19 i 21;
- 6) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla mieszkańców i użytkowników obiektów w granicach działki inwestycyjnej;
- 7) ustala się zasady podziału terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej 2500 m², maksymalnej nie określa się,
 - b) minimalna szerokość frontu działki inwestycyjnej - 25 m,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki gruntowej nie spełniającej warunków ustalonych w lit. a) i lit. b) w celu powiększenia bezpośrednio przyległej działki gruntu pod warunkiem, że pozostała po podziale działka inwestycyjna spełnia warunki ustalone w pkt 7,
 - d) kąt położenia granic działek inwestycyjnych winien wynosić od 80° do 90° w stosunku do linii rozgraniczającej drogi gminnej.

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami RO – tereny upraw rolnych (około 503,47 ha); część terenu objęta jest ochroną konserwatorską: otoczenie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 533 w dniu 09.09.1990 r. (dwór i park ze strefą 100 m od granic parku w m. Suchodębie), otoczenie zabytkowego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 536 w dniu 09.09.1990 r. (dwór i park ze strefą 100 m od granic parku w m. Franciszków).

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową; możliwość powiększenia istniejących siedlisk o obiekty niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,
- nowa zabudowa zagrodowa (nowe siedliska) uzasadniona władaniem gospodarstwa rolnego o powierzchni co najmniej 5 ha w tym budynki składowe, inwentarskie, garażowe, gospodarcze oraz z zastrzeżeniem zawartym w lit. b) tirecie pierwszym budynki mieszkalne,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- urządzenia i liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w szczególności linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe niezbędne dla funkcjonowania farmy wiatrowej, stosownie do ustaleń zawartych w § 22,
- drogi dojazdowe do turbin wiatrowych,

c) zakaz lokalizowania:

- obiektów i funkcji nie wymienionych w lit. a) i lit. b), a w szczególności zabudowy dla władającego gospodarstwem rolnym o powierzchni poniżej 5 ha, z zastrzeżeniem zawartym w tirecie drugiej,
- obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 400 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami kolejno od 1.R do 9.R;

- 2) dla istniejących budynków oraz dla terenów oznaczonych jako użytki budowlane ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy i remontu, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3); obowiązuje zachowanie odpowiednich warunków określonych w pkt 4);
- 3) dla istniejących budynków usytuowanych w stosunku linii rozgraniczających drogi w odległości mniejszej niż wskazana linia zabudowy, ustala się możliwość przebudowy, remontu i nadbudowy w istniejącej linii zabudowy; rozbudowa jest możliwa jedynie z zachowaniem ustalonej linii zabudowy; obowiązuje zachowanie odpowiednich warunków określonych w pkt 4);
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy ustala się jako maksymalne nieprzekraczalne:
 - przy drodze głównej (wojewódzkiej) budynki mieszkalne - w odległości 25 m od krawędzi jezdni,
 - przy drogach zbiorczych i lokalnych (powiatowych i gminnych): budynki mieszkalne - w odległości 15 m od krawędzi jezdni, z poniższym zastrzeżeniem; w odległości 8 m od krawędzi jezdni - w przypadku rozbudowy istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi jezdni,
 - przy ogólnodostępnych drogach wewnętrznych budynki mieszkalne - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę,
 - wolnostojące budynki inne niż mieszkalne winny być oddalone minimum 10 m od ustalonej linii zabudowy w turet pierwszym, drugim i trzecim,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna intensywność zabudowy - 70% powierzchni w granicach rolnych użytków zabudowanych,
 - c) gabaryty budynku i geometria dachu:
 - budynki mieszkalne: wysokość do 12 m licząc od istniejącego poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy dachu i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne licząc wraz z poddaszem użytkowym; dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, układu kalenic nie ustala się,
 - budynki gospodarcze, garażowe, składowe i inwentarskie: wysokość - do 8 m licząc przy wejściu głównym od poziomu terenu do kalenicy dachu, dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - d) szczególne warunki sytuowania budynków:
 - budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 400 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami kolejno od 1.R do 9.R,
 - wolnostojące budynki inne niż mieszkalne winny być oddalone minimum 10 m od linii zabudowy stosownie do ustaleń pkt 4) lit. a) turet czwarte;
- 5) ustala się zasady ochrony środowiska:
 - a) obowiązują stosowne ustalenia zawarte w § 8,
 - b) istniejące zbiorniki i oczka wodne stanowią wyróżniki przestrzenne; obowiązuje ich zachowanie wraz z istniejącym zadrzewieniem i zakrzewieniem ich otoczenia,
 - c) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenu przeznaczonego dla zabudowy zagrodowej;
- 6) ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w otoczeniu parków w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w odległości 100 m od granic parków i wskazanej na rysunkach planu:
 - a) wszelkie roboty budowlane i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym, zagospodarowanie terenu wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu winna być prowadzona w sposób zapewniający właściwą ekspozycję zabytku z nawiązaniem do tradycji miejsca;
- 7) bezpośrednią obsługę komunikacyjną z zachowaniem ustaleń zawartych w § 17, 18 i 19 stanowią drogi wskazane na rysunkach planu:

- a) droga główna, wojewódzka oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDG,
 - b) drogi zbiorcze powiatowe oznaczone na rysunkach planu symbolami 1.KDZ, 2. KDZ i 3.KDZ,
 - c) drogi lokalne gminne oznaczone na rysunkach planu symbolami 1.KDL i 2.KDL,
 - d) istniejące ogólnodostępne drogi wewnętrzne oznaczone symbolami kolejno 1.KW do 16.KW;
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla mieszkańców i użytkowników obiektów w granicach działki inwestycyjnej;
- 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie podziału gruntów rolnych.

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL – tereny lasów (około 69,85 ha):

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - las,
- b) przeznaczenie uzupełniające - związane z gospodarką leśną obiekty i urządzenia określone w przepisach odrębnych,
- c) zakaz przeznaczenia terenu na cele nieleśne;

2) ustala się zasady ochrony środowiska:

- a) obowiązują stosowne ustalenia zawarte w § 8,
- b) istniejące zbiorniki i oczka wodne stanowią wyróżniki przestrzenne; obowiązuje ich zachowanie wraz z istniejącym zadrzewieniem i zakrzewieniem ich otoczenia,
- c) obowiązuje trwała, zrównoważona gospodarka leśna stosownie do przepisów odrębnych;

3) bezpośrednią obsługę komunikacyjną z zachowaniem ustaleń zawartych w § 18 i 19 stanowią drogi wskazane na rysunkach planu:

- a) droga zbiorcza, powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KDZ,
- b) droga lokalna gminna oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDL,
- c) istniejące ogólnodostępne drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 3.KW, 4.KW, 7.KW, 12.KW;

4) ustala się zasady podziału terenu:

- a) teren pozostaje w użytkowaniu leśnym bez prawa podziału.

§ 14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZLP – tereny do zalesienia (około 13,64 ha):

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – las,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - związane z gospodarką leśną obiekty i urządzenia określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem zawartym w lit. c) tiret drugie,
 - do czasu zalesienia tereny pozostają w użytkowaniu rolniczym;
- c) obowiązuje zakaz:
 - przeznaczania terenu na cele nieleśne i nierolnicze,
 - realizacji obiektów kubaturowych;

2) ustala się zasady ochrony środowiska:

- a) obowiązują stosowne ustalenia zawarte w § 8,
- b) istniejące zbiorniki i oczka wodne stanowią wyróżniki przestrzenne; obowiązuje ich zachowanie wraz z istniejącym zadrzewieniem i zakrzewieniem ich otoczenia,
- c) obowiązuje trwała, zrównoważona gospodarka leśna stosownie do przepisów odrębnych;

- 3) bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu stanowią istniejące ogólnodostępne drogi wewnętrzne oznaczone symbolami łączące się z drogami oznaczonymi na rysunkach planu symbolami 1.KDZ i 2.KDL z zachowaniem ustaleń zawartych w §§ 18, 19 i 21;
- 4) do czasu zalesienia obowiązują przepisy odrębne w zakresie podziału gruntów rolnych, po zalesieniu teren pozostaje w użytkowaniu leśnym bez prawa podziału.

§ 15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP (około 2,09 ha) położonym w granicach zabytku objętego ochroną konserwatorską – zespół dworsko- parkowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 536 w dniu 09.09.1990 r. (dwór i park ze strefą 100 m od granic parku w m. Franciszków):

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zespół dworsko-parkowy; zabudowa przeznaczona do użytkowania i zagospodarowania zgodnie z tradycją miejsca, a w szczególności dla mieszkalnictwa,
- zielen parkowa, urządzona - do rewitalizacji i przystosowania do funkcji wypoczynkowej,
- obiekty i urządzenia budowlane takie jak: oświetlenie parkowe, obiekty małej architektury, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, parkingi,
- ujęcia i stacja uzdatniania wody,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- w istniejących obiektach zabytkowych możliwe jest zagospodarowanie na cele użyteczności publicznej takie jak: kultury, kultu religijnego, dydaktyki i oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, gastronomii, wypoczynku i rekreacji, turystyki, hotelarstwa, pensjonaty, centrum szkoleniowo-konferencyjne itp.,

c) zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w lit. a) i b);

2) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) istniejący zespół dworsko- parkowy stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków pod nr 536 w dniu 09.09.1990 r. – dwór i park ze strefą 100 m od granic parku w m. Franciszków wskazaną na rysunku planu,

b) obowiązuje zachowanie i rewitalizacja budynków dworu z uwzględnieniem cech historycznych zabudowy zabytkowej,

c) wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,

d) zabudowa i zagospodarowanie terenu winna być prowadzona w sposób zapewniający właściwą ekspozycję zabytku z nawiązaniem do tradycji miejsca,

e) obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznych układów przestrzennych oraz usunięcie elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenie parkowe,

f) wykonanie pokrycia dachów budynków dachówką lub blachą,

g) nawierzchnie ciągów pieszych, dróg wewnętrznych i parkingów należy wykonać z materiałów naturalnych,

h) obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, innych napowietrznych i naziemnych sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu, za wyjątkiem słupów oświetleniowych;

3) ustala się zasady ochrony środowiska:

a) rewitalizacja i ochrona zieleni parkowej,

b) zakaz likwidacji istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych,

c) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych,

d) obowiązuje ochrona istniejących ujęć wody stosownie do przepisów odrębnych;

4) inne warunki zagospodarowania terenu:

- a) umieszczenie reklam i szyldów wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, lokalizacja reklam i szyldów wolnostojących nie może przesłaniać bryły zabytkowych obiektów,
 - c) powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie może przekroczyć 2 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu stanowi droga zbiorcza, powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KDZ z zachowaniem ustaleń zawartych w §§18 i 21;
- 6) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla użytkowników obiektów w granicach terenu, z zachowaniem warunku ustalonego w pkt 2 lit. e);
- 7) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów terenu.

§ 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZF (około 1,20 ha) położonym w granicach zespołu folwarcznego w m. Franciszków - wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zespół folwarczny; zabudowa przeznaczona do użytkowania i zagospodarowania zgodnie z tradycją miejsca, a w szczególności dla działalności gospodarczej związanej z rolnictwem i obsługą rolnictwa,
- obiekty i urządzenia budowlane takie jak: oświetlenie, obiekty małej architektury, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, parkingi,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- w istniejących obiektach zabytkowych możliwe jest zagospodarowanie na cele użyteczności publicznej takie jak: kultury, kultu religijnego, dydaktyki i oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, gastronomii, wypoczynku i rekreacji, turystyki, hotelarstwa, pensjonaty, centrum szkoleniowo-konferencyjne itp. oraz na funkcje mieszkaniowe,

c) zakaz lokalizowania obiektów i funkcji nie wymienionych w lit. a) i b);

2) ustala się warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) istniejący zespół folwarczny – Franciszków - stanowi zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków,

b) wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie i inne działania określone w przepisach odrębnych, w tym, zagospodarowanie terenu i wycinka drzew wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,

c) zabudowa i zagospodarowanie terenu winna być prowadzona w sposób zapewniający właściwą ekspozycję zabytku z nawiązaniem do tradycji miejsca,

d) obowiązuje zachowanie i odtworzenie historycznych układów przestrzennych oraz usunięcie elementów zagospodarowania i użytkowania zniekształcających historyczne założenie parkowe,

e) wykonanie pokrycia dachów budynków dachówką lub blachą,

f) nawierzchnie ciągów pieszych, dróg wewnętrznych i parkingów należy wykonać z materiałów naturalnych;

3) ustala się zasady ochrony środowiska:

a) rewitalizacja i ochrona zieleni,

b) zakaz likwidacji istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych,

c) zakaz wprowadzania znaczących zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych;

4) inne warunki zagospodarowania terenu:

a) umieszczenie reklam i szyldów wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych,

- b) nie dopuszcza się lokalizowania reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, lokalizacja reklam i szyldów wolnostojących nie może przesłaniać bryły zabytkowych obiektów,
 - c) powierzchnia jednej reklamy lub szyldu nie może przekroczyć 2 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów stanowi droga zbiorcza, powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KDZ z zachowaniem ustaleń zawartych w §§ 18 i 21;
- 6) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla użytkowników obiektów w granicach terenu;
- 7) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów terenu.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.KDG (droga wojewódzka nr 581):

- 1) ustala się parametry techniczne:
- a) droga główna klasy G – jedno jezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
 - c) skrzyżowanie z drogą oznaczoną na rysunku symbolem 2.KDL, w jednym poziomie dla wszystkich relacji skrzyżowanych, zapewniające możliwość wyboru kierunku jazdy;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez:
- a) istniejące skrzyżowanie, o którym mowa w pkt 1) lit. c),
 - b) istniejące zjazdy na ogólnodostępne drogi wewnętrzne i prawnie usankcjonowane zjazdy obsługujące tereny rolne.

§ 18. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ (drogi zbiorcze, powiatowe nr 2140E, nr 2141E, nr 2145E):

- 1) ustala się parametry techniczne:
- a) drogi zbiorcze klasy Z – jedno jezdniowe o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
 - c) skrzyżowania z drogami: oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2.KDL i 1.KDL w jednym poziomie dla wszystkich relacji skrzyżowanych, zapewniające możliwość wyboru kierunku jazdy;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez:
- a) istniejące zjazdy na ogólnodostępne drogi wewnętrzne obsługujące tereny rolne,
 - b) istniejące i projektowane zjazdy.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1.KDL, 2.KDL (drogi lokalne gminne nr 102268E, 102260E):

- 1) ustala się parametry techniczne:
- a) drogi lokalne klasy L – jedno jezdniowe o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
 - c) skrzyżowania z drogami oznaczonymi symbolami: 1.KDG, 1.KDZ, 2.KDZ i 3.KDZ w jednym poziomie dla wszystkich relacji skrzyżowanych, zapewniające możliwość wyboru kierunku jazdy;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez:
- a) projektowane zjazdy na drogi dojazdowe obsługujące turbiny wiatrowe usytuowane na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 6.R, 7.R i 8.R wg zasady wskazanej na rysunku planu,
 - b) istniejące zjazdy na ogólnodostępne drogi wewnętrzne obsługujące tereny rolne,
 - c) istniejące i projektowane zjazdy.

§ 20. Dla terenów ogólnodostępnych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunkach planu symbolami kolejno od 1.KW do 16.KW (mienie komunalne):

- 1) ustala się parametry techniczne:
 - a) drogi wewnętrzne jedno jezdniowe,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych bezpośrednio, poprzez istniejące i projektowane zjazdy, w szczególności na drogi dojazdowe do turbin wiatrowych wg zasady wskazanej na rysunkach planu.

§ 21. 1. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających ustalone w § 17, 18 i 19 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, zrealizowania pasów zieleni wysokiej itp.;
- 2) dla korekty łuków poziomych wynikających z przepisów odrębnych.

2. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych na rysunkach planu symbolami 2.KDZ (Franciszków), 1.KDZ i 2.KDL (Suchodębie) na odcinkach przebiegających wzdłuż zabytkowych zespołów dworsko-parkowych i zespołu folwarcznego ustala się z zachowaniem granic tych zespołów.

§ 22. 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 i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zasada, że przebudowa, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej może być realizowana z zachowaniem dostępności terenów, na których znajdują się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) budowa sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej winna odbywać się wg następujących zasad:
 - a) 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,
 - b) dla obsługi terenów zabudowy i przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) sieć infrastruktury technicznej obsługująca zabudowę rozproszoną powinna być prowadzona w maksymalnym stopniu przy granicach własności i wzdłuż istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji napowietrznych urzędzeń i liniowych obiektów infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, za wyjątkiem słupów oświetleniowych,
 - e) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RO dopuszcza się realizację sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej, w szczególności turbiny wiatrowe mogą być połączone między sobą oraz z projektowanymi stacjami elektroenergetycznymi SN kablowymi sieciami elektroenergetycznymi średnich napięć,
 - f) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R dopuszcza się realizację podziemnych liniowych obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania farmy wiatrowej,
 - g) dopuszcza się wydzielanie działek poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe poprzez rozbudowę sieci:
 - a) należy zapewnić awaryjne zaopatrzenie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych,

- b) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej umożliwiającej wykonanie przyłącza do działki budowlanej dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę,
 - c) ustala się możliwość zachowania i rozbudowy istniejących indywidualnych ujęć wody i stacji uzdatniania;
- 5) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa wg następujących zasad:
- a) objęcie zabudowy w m. Suchodębie siecią zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w m. Łanięta,
 - b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości płynne lub realizację indywidualnych systemów utylizacji ścieków,
 - c) zakaz budowy bezodpływowych szczelnych zbiorników na nieczystości płynne na działkach budowlanych mających dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych dopuszcza się:
 - realizację indywidualnych systemów oczyszczania w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - 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;
- 6) odprowadzenie wód opadowych wg następujących zasad:
- a) dopuszcza się powierzchniowe systemy odwadniające, a w szczególności takie jak rowy przydrożne, urządzenia ściekowe z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) 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:
- a) odpady technologiczne powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi lub unieszkodliwiane w miejscu ich powstawania,
 - b) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub informacją o wytworzonych odpadach i sposobach gospodarowania nimi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i bytowych w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii bezpiecznych ekologicznie; dopuszcza się stosowanie węgla w formie wzbogaconej, o niskiej zawartości siarki;
- 9) zasilanie odbiorców w energię elektryczną ustala się z sieci niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci; do założeń projektowych sieci przyjęto maksymalne moce przyłączeniowe wg typów obiektów:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej zasilane trójfazowo – około 16,5 kW/dom przy zabezpieczeniu głównym 20 A,
 - b) lokale usługowe zasilane trójfazowo – 13 kW/dom i zasilane jednofazowo – około 4,4 kW/dom przy zabezpieczeniu głównym 16 A,
 - c) obiekty i urządzenia związane z funkcją produkcyjną – na podstawie indywidualnych założeń przyjętych w projekcie budowlanym;
- 10) przyłącza energetyczne n.n. realizować jako napowietrzne lub kablowe z zastosowaniem skrzynek złączowo-pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia;
- 11) stacje transformatorowe można lokalizować na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RO;
- 12) turbiny wiatrowe mogą być posadowione w odległości liczonej od osi wieży:
- a) do linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (do 1 kV) – min.20 m dla linii jednotorowej i min.25 m dla linii dwutorowej licząc od osi wyznaczonej przez słupy do granicy zasięgu śmigła,

- b) do linii elektroenergetycznych średniego napięcia (do 45 kV) – min.25 m dla linii jednorodowej i min.30 m dla linii dwutorowej licząc od osi wyznaczonej przez słupy do granicy zasięgu śmigła;
- 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, inne obiekty budowlane dopuszcza się po uzyskaniu opinii zarządcy sieci;
- 14) oświetlenie terenu realizować należy liniami napowietrznymi lub kablowymi nn z latarniami ulicznymi sytuowanymi nie bliżej niż 0,5 m od krawędzi jezdni;
- 15) 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.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 23. 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 R - 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami RO, RM, ZP, ZF, ZL, ZLP - 0 %.

§ 24. Uchyla się ustalenia zawarte w uchwale Nr IX/49/03 Rady Gminy w Łaniętach z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łanięta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 297 poz. 2574) w zakresie dotyczącym obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łanięta.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

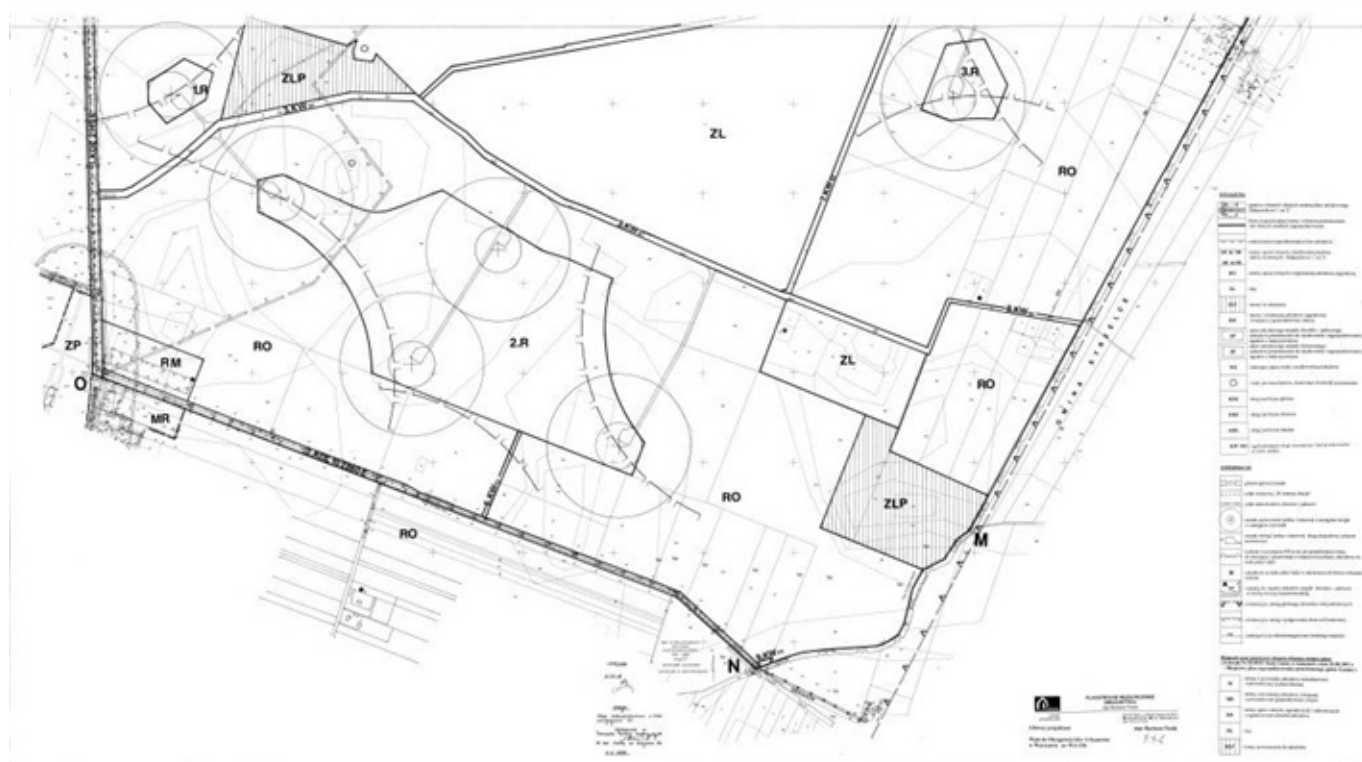
§ 27. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Łanięta.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY ŁANIĘTA

Mirosław Oleradzki

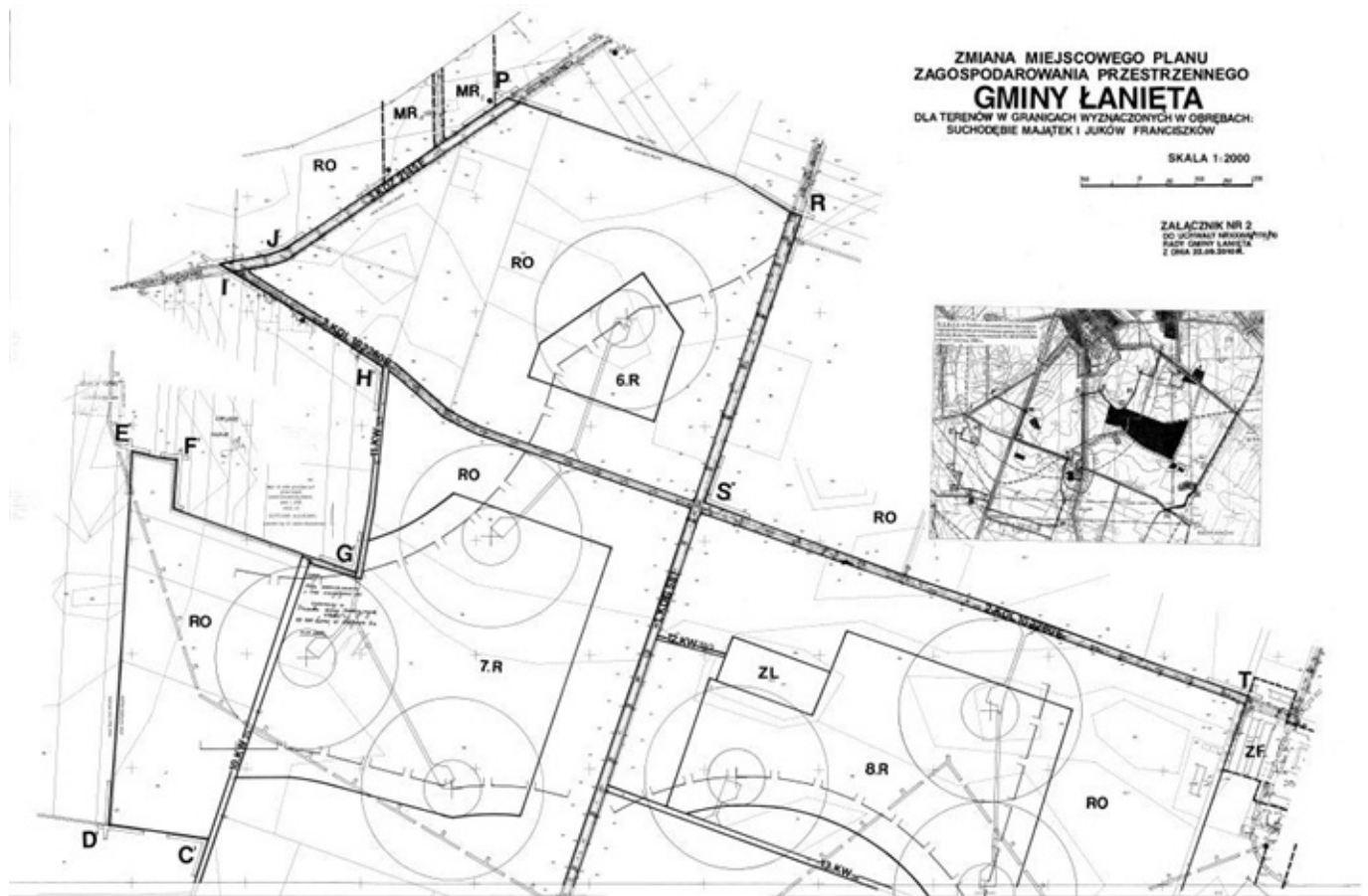
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/176/10
Rady Gminy Łanięta
z dnia 22 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów
w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków - Franciszków



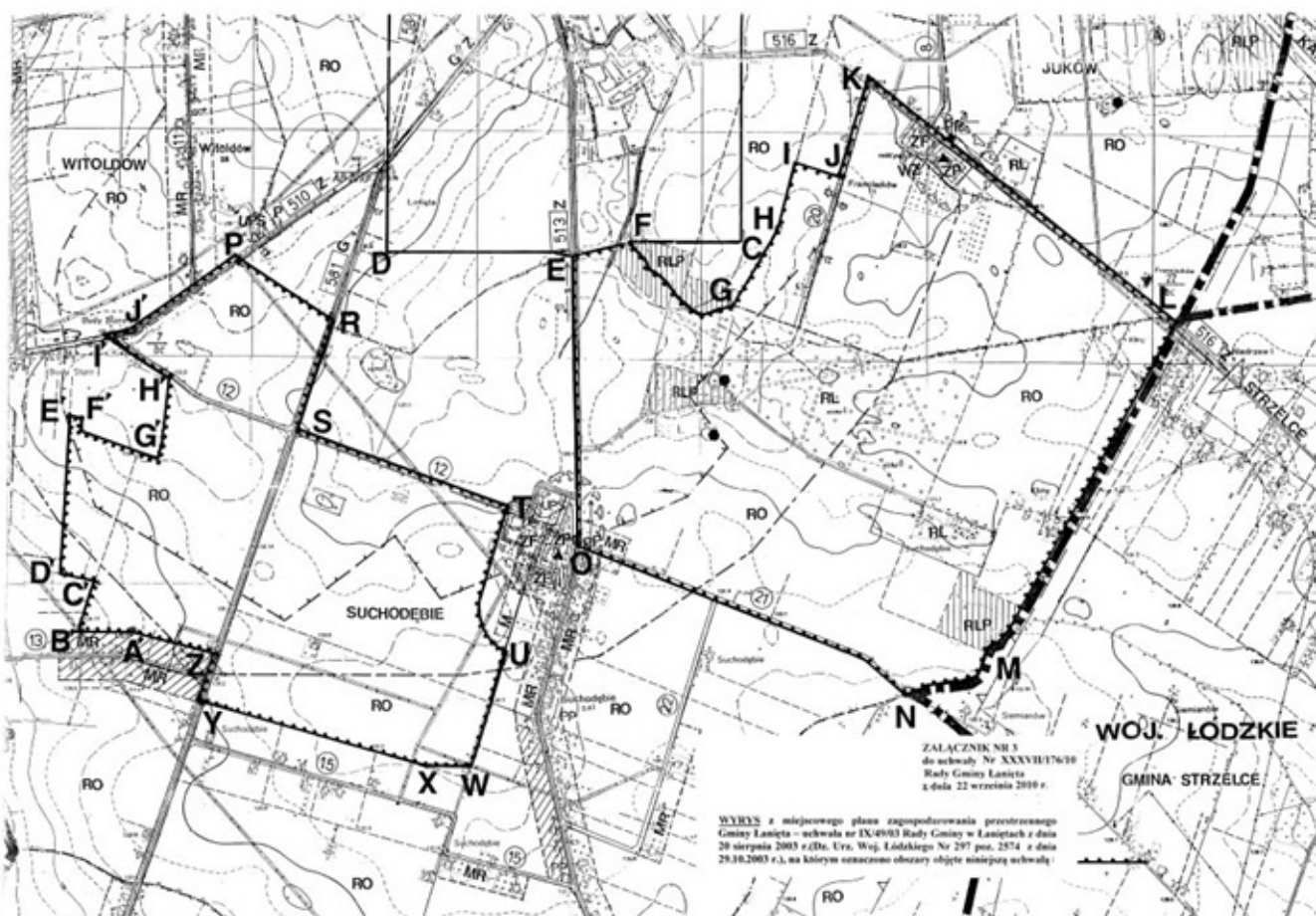
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/176/10
Rady Gminy Łanięta
z dnia 22 września 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów
w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków - Franciszków**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/176/10
Rady Gminy Łanięta
z dnia 22 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów
w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków - Franciszków



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVII/176/10

Rady Gminy Łanięta

z dnia 22 września 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów
w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków - Franciszków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880;z 2008r.Nr 199,poz.1227, Nr 201,poz.1237,Nr 220,poz.1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz.124,Nr 75,poz.474, Nr 106 poz.675,Nr 119,poz.804, Nr 130,poz.871 i Nr 149 poz.996) Rada Gminy Łanięta stwierdza, że w ustawowym terminie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków-Franciszków, w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu nie było konieczności rozpatrywania uwag i wprowadzania zmian w projekcie zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVII/176/10

Rady Gminy Łanięta

z dnia 22 września 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków - Franciszków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880;z 2008r.Nr 199,poz.1227, Nr 201,poz.1237,Nr 220,poz.1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz.124,Nr 75,poz.474, Nr 106 poz.675,Nr 119,poz.804, Nr 130,poz.871 i Nr 149 poz.996) Rada Gminy Łanięta stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków –Franciszków nie będzie zachodziła potrzeba realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Nie zajdzie konieczność wydatkowania środków z budżetu gminy Łanięta na sfinansowanie negatywnych skutków na nieruchomościach związanych z realizacją farmy wiatrowej. Powyższe zostało potwierdzone w dokumencie „Prognoza skutków finansowych uchwalenia i realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łanięta dla terenów w granicach wyznaczonych w obrębach Suchodębie Majątek i Juków – Franciszków .