



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 października 2012 r.

Poz. 3109

UCHWAŁA NR 112 RADY GMINY SPICZYN

z dnia 11 września 2012 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz uchwały Nr 67 Rady Gminy Spiczyn z dnia 10 listopada 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, iż zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późniejszymi zmianami - uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn.

§ 2.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późn. zm. na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm.

3. Zmiany planu stanowią:

- 1) ustalenia zmian planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunki zmian planu w skali 1:1000 dla terenów, wskazanych na załącznikach do uchwały od nr 1 do nr 3,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 3. Zmiany planu obejmują obszary na terenie gminy Spiczyn w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,

- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U;
- 2) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 4) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice zmian planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. 1. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku zmian planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
- 7) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 10) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;
- 11) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;
- 12) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
- 13) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;

- 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;
 - 15) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
 - 16) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.
 - 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 7. Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunkach zmian planu odrębnymi symbolami i ograniczonymi za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tego terenu.
4. Teren, dla którego w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowany w sposób dotychczasowy.
5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Plan nie określa:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 8. Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
5. Dopuszcza się bez konieczności zmiany planu, zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

§ 9. Zasady podziału nieruchomości

1. Obszary objęte granicami zmian planu nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarach tych zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunkach zmian planu.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
- 2) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

3. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia;
- 4) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy realizować na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;
- 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
- 6) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;
- 7) na terenach planowanej zabudowy dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN ustala się pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;
- 8) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) wykorzystanie terenu w obszarze pasów technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną podlega uzgodnieniu z właścicielem sieci.

4. Gospodarka odpadami:

- 1) usuwanie odpadów stałych przez służby komunalne na składowisko odpadów;
- 2) sposób postępowania z odpadami powianiem być prowadzony zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Telekomunikacja:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

6. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

7. W przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci kosztem i staraniem Inwestora, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

8. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

9. Tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych.

§ 11. Zasady i formy ochrony

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie;
- 2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. W zakresie ochrony przyrody tereny objęte zmianami planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.

§ 12. Zasady ochrony wartości kulturowych Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

- 1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- 3) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

Rozdział 3.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Teren oznaczony symbolem **1U** (załącznik nr 1) położony w miejscowości Jawidz na działce ozn. nr ew. 2059 przeznaczają się pod tereny zabudowy usługowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, SPA, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowa infrastruktury, ewentualna budowa obiektów gospodarczych i garażowych oraz innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji;

- 3) adaptacja istniejącego budynku stanowiącego element historycznej zabudowy folwarcznej z zachowaniem jego bryły zewnętrznej, z możliwością wprowadzenia rozwiązań technicznych dostosowanych do funkcji użytkowej budynku oraz remontów;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 5) dopuszcza się funkcję mieszkalną dla administratora obiektu;
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia zabudowy max. do 60 % powierzchni działki;
- 8) wskaźnik intensywności ustala się na 1,2;
- 9) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi;
- 10) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 11) wymogi wobec budynków usługowych:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
 - b) wysokość do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- 12) przy realizacji obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje:
 - a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) maksymalna wysokość – do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 14) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych jako wolnostojących przestrzenno-architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam jako obiektów małej architektury lub w powiązaniu z nimi, które:
 - a) powinny być uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie,
 - b) powinny być zlokalizowane lub zamontowane w taki sposób, by nie przysłaniały widoków na obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) stanowią urządzenia zamontowane na budynku do eksponowania zespołu tablic informacyjnych,
 - d) stanowią wolnostojące nośniki do ekspozycji reklam;
- 15) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 16) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 17) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 18) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 19) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 20) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w formie garażu lub wydzielonych na działce miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
- 21) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 105119L;

22) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Teren oznaczony symbolem **2U** (załącznik nr 2) położony w miejscowości Jawidz na części działki ozn. nr ew. 1378 przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (w tym hotelarstwo, handel, gastronomia, sale spotkań, centrum rekreacji i wypoczynku z miejscem na ognisko, usługi z zakresu użytku publicznego oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja socjalno – administracyjna, funkcja mieszkalna dla administratora obiektu oraz rozbudowa infrastruktury;
- 3) realizacja wyłącznie jednego obiektu kubaturowego;
- 4) bryła obiektu o charakterze wiatraka typu holenderskiego lub koźlaka;
- 5) nie ustala się parametrów i wskaźników dla obiektu, którego forma wynika z tradycyjnych rozwiązań architektonicznych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 8) powierzchnia zabudowy max. do 60 % powierzchni terenu;
- 9) ewentualne ogrodzenie należy wykonywać, dostosowując rozwiązania materiałowe do charakteru zagospodarowania i architektury budynku, przy czym nie mogą być one realizowane przy użyciu prefabrykatów betonowych;
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,20 m;
- 11) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m² w obrębie wydzielonego terenu;
- 12) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych parametrów na podstawie przepisów prawnych na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 13) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 14) zagospodarowanie terenu nie może utrudniać spływu wód powierzchniowych;
- 15) obowiązuje zagwarantowanie do 10 miejsc do parkowania w formie wydzielonych na działce miejsc do parkowania;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;
- 19) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Teren oznaczony symbolem **3U** (załącznik nr 3) położony w miejscowości Zawieprzycze na części działki ozn. nr ew. 1357 przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej na następujących warunkach:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (w tym hotelarstwo, handel, gastronomia, sale spotkań, centrum rekreacji i wypoczynku z miejscem na ognisko, usługi z zakresu użytku publicznego oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: funkcja socjalno – administracyjna, funkcja mieszkalna dla administratora obiektu i rozbudowa infrastruktury;
- 3) teren położony poza strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody;
- 4) realizacja wyłącznie jednego obiektu kubaturowego;
- 5) bryła obiektu o charakterze wiatraka typu holenderskiego lub koźlaka;

- 6) nie ustala się parametrów i wskaźników dla obiektu, którego forma wynika z tradycyjnych rozwiązań architektonicznych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od granicy działki z drogą ozn nr ew. 1351;
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
- 9) powierzchnia zabudowy max. do 40% powierzchni terenu;
- 10) ewentualne ogrodzenie należy wykonywać, dostosowując rozwiązania materiałowe do charakteru zagospodarowania i architektury budynku, przy czym nie mogą być one realizowane przy użyciu prefabrykatów betonowych;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,20 m;
- 12) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych pod warunkiem utrzymania powierzchni informacyjnej i promocyjnej maksymalnie: 2 m² w obrębie wydzielonego terenu;
- 13) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych parametrów na podstawie przepisów prawnych na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 14) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 15) obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha, oraz ich oczyszczanie do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 16) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
- 17) obowiązuje nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej od zachodniej strony terenu sąsiadującej z istniejącym ujęciem wody;
- 18) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 19) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 20) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 21) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 1564L;
- 22) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2012 r., poz. 647) w wysokości 30% wzrostu wartości dla terenów zabudowy usługowej.

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późn. zm., w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

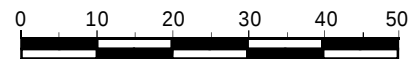
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego. - Przewodniczący Rady Jerzy Krzysiak

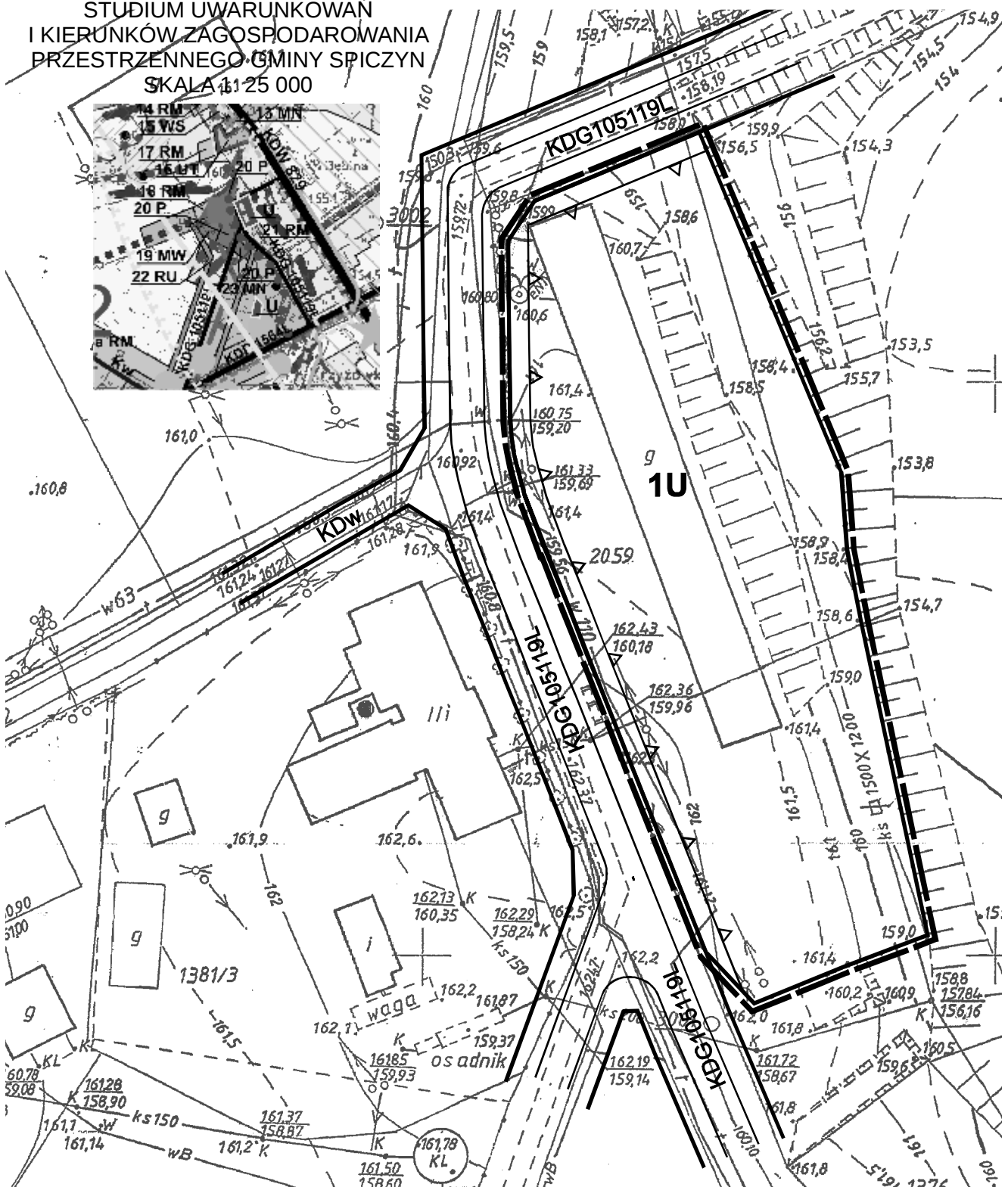
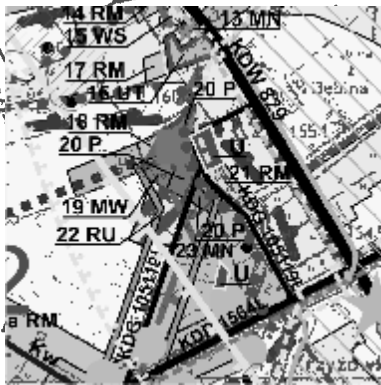
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 112
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 11 września 2012 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN -JAWIDZ

Skala 1:1000
1cm=10m



WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
SKALA 1:25 000

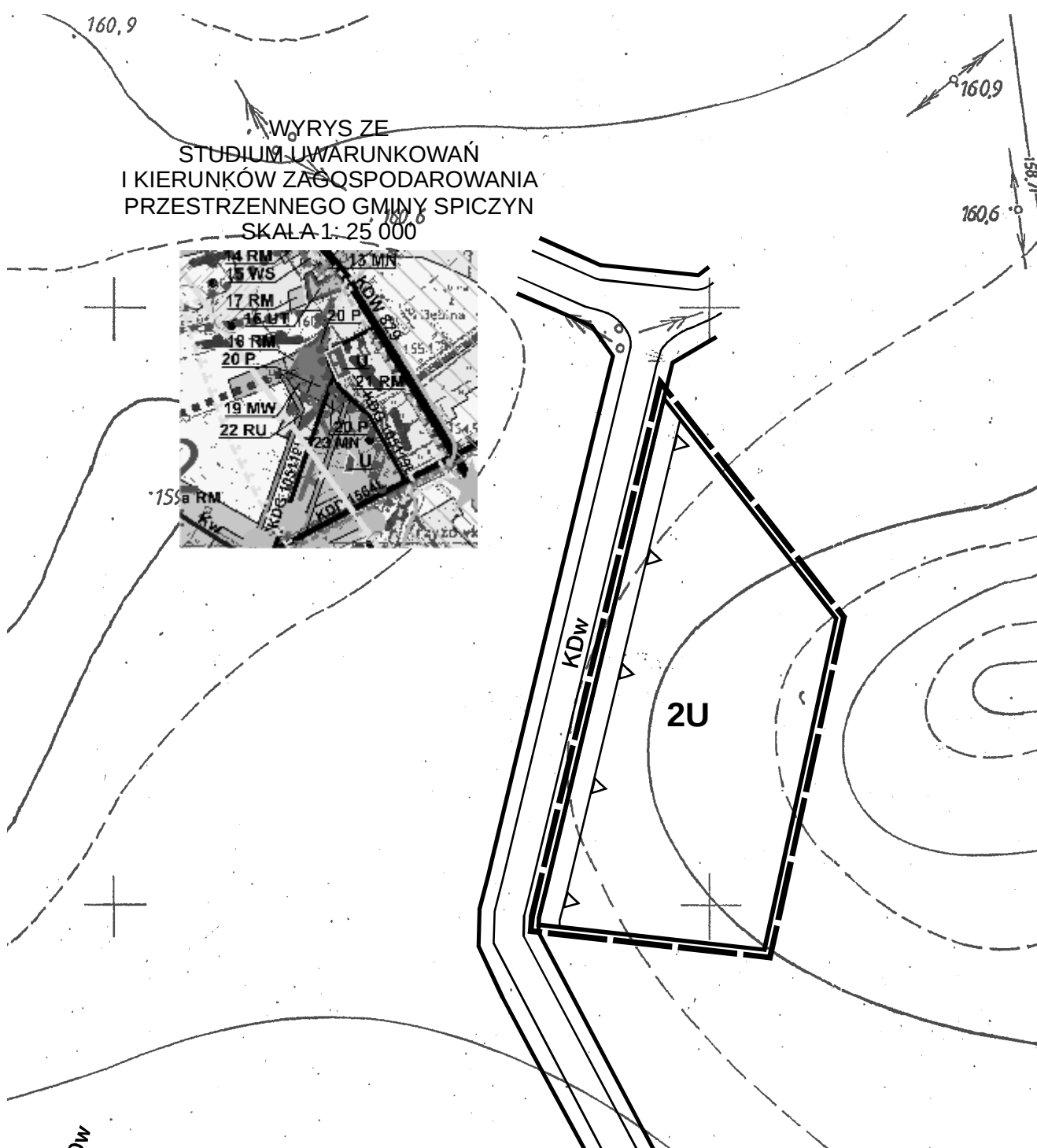
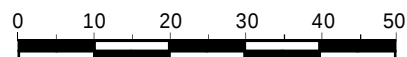


Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 112
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 11 września 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN -JAWIDZ

Skala 1:1000

1cm-10m



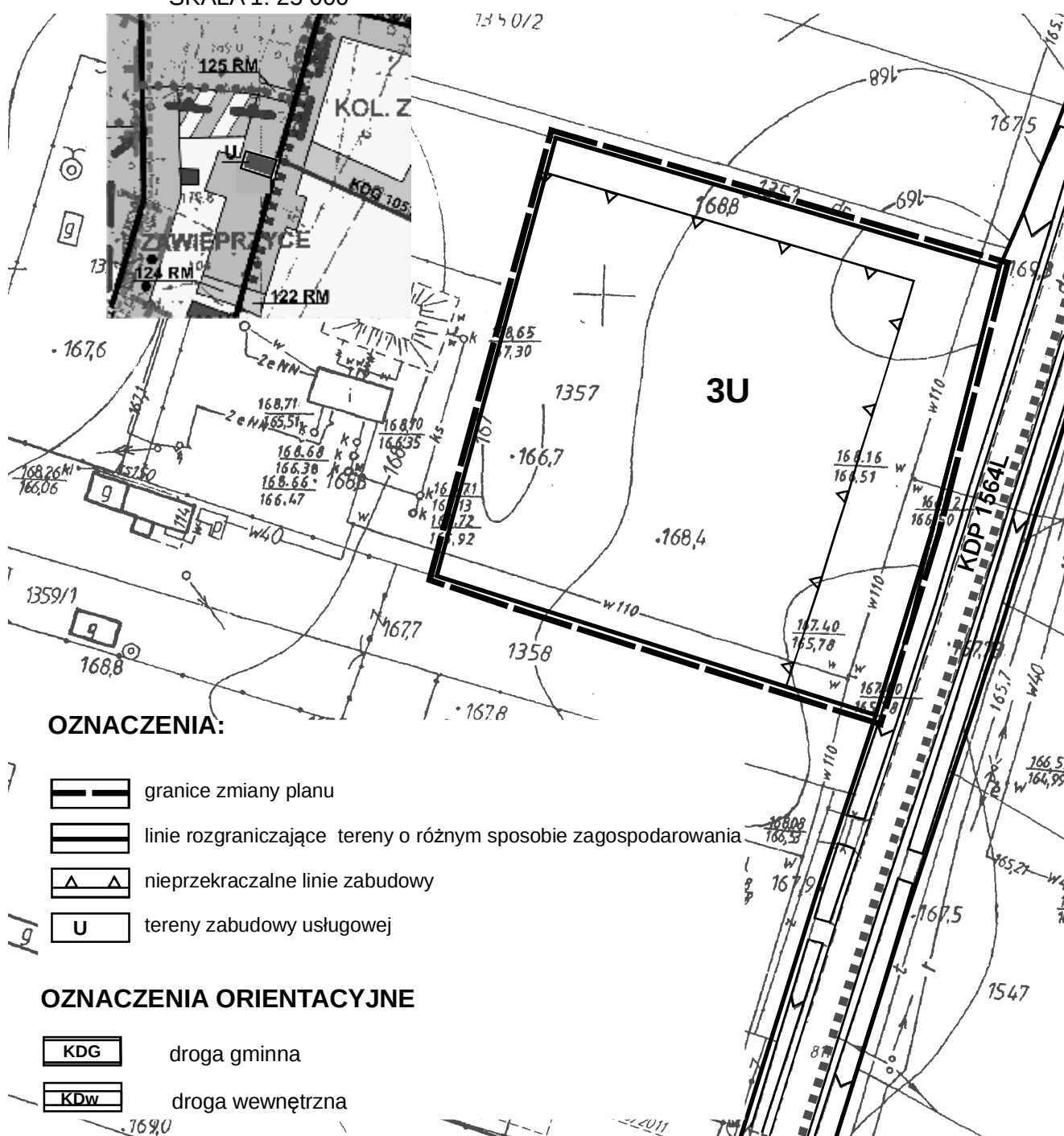
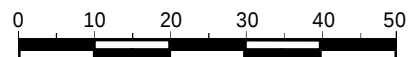
Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 112.
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 11 września 2012 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
-ZAWIEPRZYCE**

WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
SKALA 1: 25 000

Skala 1:1000

1cm-10m



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 112

Rady Gminy Spiczyn

z dnia 11 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SPICZYN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SPICZYN**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu przewidzianym na składanie uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 112

Rady Gminy Spiczyn

z dnia 11 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.