



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 października 2014 r.

Poz. 3142

Elektronicznie podpisany przez:

Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin

Data: 2014-10-06 14:42:04



UCHWAŁA NR XXXVI/206/2014 RADY GMINY BISZCZA

z dnia 18 lipca 2014 r.

w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717z późn. zm.) i Uchwałami Rady Gminy Biszczka: Nr XXVI/152/2009 z dnia 11 marca 2009 r., zmienionej Uchwałą Nr XIII/75/2012 z dnia 20 stycznia 2012 r., Nr V/34/2011 z dnia 23 marca 2011 r. zmienionej Uchwałą XXI/117/2012 z dnia 4 grudnia 2012 r., Nr XIII/76/2012 z dnia 20 stycznia 2012 r., Nr XV/84/2012 z dnia 27 marca 2012 r., Nr XVII/98/2012 z dnia 6 lipca 2012 r., Nr XVIII/103/2012 z dnia 20 lipca 2012 r. po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, uchwala się co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt w/w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Biszczka Nr XXVIII/157/2013 z dnia 27 września 2014 r.

§ 2. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/56/2004 z dnia 16 marca 2004 r. w zakresie ustaleń szczegółowych dla terenów objętych niniejszą uchwałą i oznaczonych na załączniku graficznym nr 1.

§ 3. Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała, oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załączniki Nr 1 - rysunki planu wykonane w skali 1:2000: • 1/I obszar I, wieś Biszczka i Żary, • 1/II obszar II, wieś Biszczka, • 1/III obszar III, wieś Biszczka Na w/w rysunkach określone zostały: - granice terenu objętego planami, - linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, - przeznaczenie terenów, - zasady podziału terenów na działki budowlane, - zasady obsługi w zakresie komunikacji, - zasady realizacji infrastruktury technicznej.

2. Załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektów zmian planu.

3. Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy.

§ 4.



- TERENY LASÓW



- TERENY ZIELENI PARKOWEJ I ŁĄKI



- TERENY ROLNE PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE



- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH



- OBSZAR WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH



- TERENY PARKINGÓW



- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI



- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -
GAZOWNICTWO



- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE
STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI



- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO
NAPIĘCIA 110 kV ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI



- LINIA ENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI



- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO



- OTWÓR WIERTNICZY CZYNNY WRAZ ZE
STREFĄ WOLNĄ OD ZABUDOWY R=50 M



- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WRAZ ZE STREFĄ
WOLNĄ OD ZABUDOWY



- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WRAZ ZE
STREFĄ WOLNĄ OD ZABUDOWY



- OTWÓR WIERTNICZY NIECZYNNY WRAZ
ZE STREFĄ WOLNĄ OD ZABUDOWY R=5M

KDL-P

- DROGA LOKALNA POWIATOWA

KDL-G

- DROGA LOKALNA GMINNA

KDB-G

- DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KDW

- DROGA WEWNĘTRZNA

KXL

- TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ



- SIEĆ WODOCIAGOWA



- SIEĆ TELEFONICZNA



- SIEĆ GAZOWA



- SIEĆ ENERGETYCZNA NN

	- GRANICA OPRACOWANIA
	- GRANICA GMINY
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	- LINIA PARCELACJI TERENÓW
	- LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TERENY ROLNICZE
	- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ UPRAWY ORODNICZE
	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	- TERENY ZABUDOWY USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	- TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU
	- TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	- TERENY USŁUG I PARKINGÓW
	- TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	- TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH I ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	- TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	- TERENY ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I ZABUDOWY LETNISKOWEJ
	- TERENY ŁĄK
	- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WYZNACZONE NA PODSTAWIE OPRACOWANIA "WYZNACZENIE OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W ZLEWNI SANU JAKO INTEGRALNY ELEMENT STUDIUM OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ"
	- TERENY ZIELENI PARKOWEJ

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Biszczka,
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- terenie – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- obszarze – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik danego rodzaju intensywności,
- działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacyjne obiektów budowlanych,
- zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 2 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- wtórnej parcelacji – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- usługach – należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,
- uciążliwości - należy przez to rozumieć ujemny wpływ na stan środowiska stwarzający zagrożenie zdrowia ludzi lub skutkujący pogorszeniem komfortu życia a także powodujący degradację środowiska przyrodniczego spowodowany przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
- usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niekłopotliwe w relacjach sąsiedzkich, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - pod warunkiem, że nie powodują wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) poza terenem, do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny prowadzenie usług nieuciążliwych nie może powodować wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego,
- usługach publicznych – należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności w rozumieniu przepisów z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn zm.),
- strefie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią.

- zagospodarowaniu kubaturowym – należy przez to rozumieć budynki oraz zamknięte obiekty techniczne. Pojęcie to nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej takich jak: słupy, reklamy, maszty nadawcze i odbiorcze itp. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się ustalenia niniejszej uchwały oraz ustalenia zawarte w § 7 i § 10 Uchwały Nr XV/56/2004 z dnia 16 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka.

§ 7. Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń, o których mowa w § 6, obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 8. Zmianą planu objęto 3 obszary na terenie których zmiany planu opracowano dla obszarów oznaczonych cyframi rzymskimi, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono literami określającymi ustalone funkcje terenów i dodano numery porządkowe określające położenie danego terenu w obszarze np.: I57ZŁ I – numer obszaru 1 – numer kolejny danego obszaru ZŁ – funkcja terenu

§ 9. Na rysunkach planu pokazano nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej
- dla zabudowy usługowej
- od strony terenów leśnych. W przypadku odległości od granic posesji gdzie nie określono linii zabudowy na rysunku planu obowiązują przepisy szczególne.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej:

1. Przewiduje się zasilanie terenów objętych zabudową siecią napowietrzną izolowaną oraz kablową niskiego napięcia trasowaną w liniach regulacyjnych ulic, zasilaną z istniejących i planowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych czasami poza granicą opracowania.

2. Planuje się zasilanie projektowanych stacji transformatorowych siecią średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym (izolowanym i niepełnoizolowanym) lub kablowym, trasowaną w liniach regulacyjnych ulic.

3. Elektroenergetyka

a) wszystkie istniejące sieci elektroenergetyczne i stacje transformatorowe przeznacza się do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością ich remontu i modernizacji w zależności od potrzeb.

b) Wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują sterfy wolne od zabudowy:

- dla linii napowietrznej WN 110 kV – pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii);
- dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii);
- dla linii kablowej SN 15 kV – pas 2 m (po 1,0 m od osi linii);
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii);
- dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

c) Zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców odbywać się będzie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN.

d) Na wszystkich obszarach objętych planem dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb.

e) Tylko w koniecznych przypadkach istnieje możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nN, kolidujących z planowanym nowym zagospodarowaniem. Zakres i technologię przebudowy określi Rejon Energetyczny Zamość na wniosek zainteresowanej strony.

f) Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Wnioskodawcy przebudowy na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.

4. Telekomunikacja

a) obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kabel telefoniczny doziemny) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego. Powinno się dążyć do lokalizowania napowietrznych linii w kanalizacji kablowej.

b) w zakresie telefonii komórkowej zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

5. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę terenów objętych zabudową z sieci grupowych wodociągów wiejskich, a w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć.

6. Dla skoncentrowanych zespołów zabudowy ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

7. Do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych (lub realizację szczelnych szamb). Wyklucza się odprowadzanie ścieków komunalnych do gruntu (zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych).

8. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy ujmować w system kanalizacji deszczowej. Do czasu budowy kanalizacji deszczowej stosować zbiorniki bezodpływowe i po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych wywozić do oczyszczalni ścieków.

9. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na obszarze objętym planem oraz odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów

10. Zaopatrzenie w gaz:

a) Na terenie opracowania przebiegają gazociągi dystrybucyjne średniego ciśnienia KSG sp z o.o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Sandomierzu. W przypadku zbliżenia lub skrzyżowania projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 z istniejącym gazociągiem średniego ciśnienia – niezbędne jest wystąpienie do Zakładu Gazowniczego w Sandomierzu o określenie warunków technicznych zabezpieczenia istniejącego gazociągu.

b) W wyznaczonej na rysunku planu strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągami.

c) na terenach w obrębie stref wolnych od zabudowy plan dopuszcza możliwość budowy nowych urządzeń, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących urządzeń, w ramach zasięgu odległości wolnych od zabudowy od sieci gazowych oraz stref od odwiertów,

d) istnieje możliwość budowy nowych urządzeń, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących urządzeń, w ramach zasięgu odległości kontrolowanych oraz na terenie zabudowy technologicznej kopalni, obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją gazu ziemnego,

e) w planie przewiduje się dalszy rozwój gazyfikacji gminy oparty na rozbudowie układu sieci średnioprężnej ustalonej w programie gazyfikacji gminy.

11. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

12. Zasady zagospodarowania terenów względem przepisów przeciwpożarowych:

a) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z art. 73 ust. 3, 3a, 4, 5, 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),

b) dla jednostek osadniczych oraz dla znajdujących się w jej granicach budynków: użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych i magazynowych należy zapewnić: - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U z 2009 r., Nr 124, poz. 1030).

§ 11. 1. Ustala się standardy akustyczne dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z 2007 r., poz. 826).

2. Dla terenów dwufunkcyjnych, z których jedną funkcją jest zabudowa mieszkaniowa ustala się standardy akustyczne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z 2007 r., poz. 826).

§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny ich oddziaływania na środowisko.

2. Wszelkie oddziaływania i powstające uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności winny zamykać się na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie tego obszaru powinno odbywać się możliwie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.

4. Nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy kubaturowej z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno sprowadzać się do obszarów przeznaczonych do bezpośredniego posadowienia budynku i niezbędnych obiektów towarzyszących.

5. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustanawia się, że na terenach położonych w systemie przyrodniczym gminy (SPG) oraz w zasięgu projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Tanwi”, ochronę terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed zmianą sposobu ich użytkowania oraz zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody poprzez:

- a) zakaz lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem wyznaczonych w planu;
- b) zakaz eksploatacji surowców naturalnych oraz lokalizowania stacji benzynowych;
- c) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu, składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt;
- d) zakaz lokalizacji obiektów działających destrukcyjnie na ukształtowanie rzeźby terenu;
- e) nakaz poszerzania lub wykonywania przepustów w przecinających doliny nasypach drogowych;
- f) nakaz kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łak, zadrzewień);

7. Zasady gospodarowania na obszarze objętym SPG podporządkowuje się funkcjom, dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska.

8. Na obszarze SPG preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej w tym zwłaszcza zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie tamowały głównego korytarza ekologicznego.

9. W planie wyznacza się obszary szczególnie zagrożone powodzią, które należy wykluczyć z zabudowy kubaturowej. Tereny te wyznaczono na podstawie opracowania „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralny element studium ochorony przeciwpowodziowej”. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 13. Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów i sposobu zagospodarowania działek :

1. . Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości.

- a) Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki z dostępem do drogi.
- b) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni od 0,005 do 0,05 ha z przeznaczeniem pod stacje trafo, przepompownie wodociągowe, kanalizacyjne, przystanki, zatoki autobusowe i in. urządzenia niezbędne dla obsługi technicznej obszaru, które nie zostały przewidziane w rysunku planu.

2. W uzasadnionych przypadkach, kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, możliwe jest sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki –przy zachowaniu warunków p. poz.

3. Dopuszcza się korektę podziałów wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu linią przerywaną całego terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich przy zachowaniu normatywu działek określonego niniejszym planem.

4. Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- Zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nowych nasypów ziemnych, kamiennych i z innych materiałów, o poprzecznym kierunku do osi dolin rzecznych, suchych dolinek i wąwozów (z wyłączeniem grobli zbiorników retencyjnych),
- Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

5. Na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy między innymi od strony linii energetycznych. W miejscach gdzie linie energetyczne ulegną likwidacji równocześnie przestają obowiązywać nieprzekraczalne linie zabudowy i nowe obiekty budowlane sytuować można w sposób analogiczny jak na terenie wyznaczonym liniami regulacyjnymi na którym działka jest położona.

§ 14. Na terenach objętych niniejszą uchwałą obowiązujący jest art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z dnia 17 września 2003):

1. „Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych , odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem , jest zobowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)

2. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie , o którym mowa w ust.1 pkt 3.

3. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany w terminie 5 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 pkt.3 i ust.2, dokonać oględzin odkrytego przedmiotu.

4. Jeżeli w terminie, określonym w ust. 3 wojewódzki konserwator zabytków nie dokona oględzin odkrytego przedmiotu, przerwane roboty mogą być kontynuowane.

5. Po dokonaniu oględzin odkrytego przedmiotu wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję:

- 1) pozwalającą na kontynuację przerwanych robót, jeżeli odkryty przedmiot nie jest zabytkiem
- 2) pozwalającą na kontynuację przerwanych robót , jeżeli odkryty przedmiot jest zabytkiem, a kontynuacja robót nie doprowadzi do jego zniszczenia lub uszkodzenia.
- 3) nakazującą dalsze wstrzymanie robót i przeprowadzenie na koszt osoby fizycznej, lub jednostki organizacyjnej finansującej te roboty, badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

6. Roboty nie mogą być wstrzymane na okres dłuższy niż miesiąc od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5 pkt 3

7. Jeżeli w trakcie badań archeologicznych zostanie odkryty zabytek posiadający wyjątkową wartość, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję o przedłużeniu okresu wstrzymania robót. Okres wstrzymania robót nie może być jednak dłuższy niż 6 miesięcy od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5 pkt 3.

8. Po zakończeniu badań archeologicznych, o których mowa w ust. 5 pkt. 3, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję pozwalającą na kontynuację przerwanych robót.

9. W przypadku odkrycia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, z wyłączeniem zabytków archeologicznych, w sprawach własności i wynagrodzenia dla znalazcy tego przedmiotu stosuje się odpowiednio art. 189 Kodeksu Cywilnego”.

10. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych znalezisk zabytków i obiektów archeologicznych oraz przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót ziemnych na miejscu odkrycia, zabezpieczenia znaleziska i miejsca odkrycia oraz powiadomienia o znalezisku właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

11. Nową zabudowę należy kształtować w sposób zorganizowany, w nawiązaniu do regionalnych form budownictwa, z zastosowaniem w jej elewacjach naturalnych materiałów budowlanych typu kamień, cegła, drewno.

12. Wszelkie roboty ziemne związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy wykonywać pod stałym nadzorem archeologicznym sprawowanym przez uprawnionego archeologa, po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na badania archeologiczne.

13. Wszelkie roboty ziemne w obszarze stanowiska archeologicznego Nr 7/24 (pokazanego na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały) mogą być prowadzone tylko pod stałym nadzorem archeologicznym po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ten nadzór.

§ 15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cel publiczny: tereny dróg publicznych klasy drogi: lokalnej, dojazdowej,

2. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego, pod warunkiem dostosowania ich estetyki do stosowanych w obszarze elementów małej architektury. Wszelkie ograniczenia i zakazy nie dotyczą realizacji lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w powiązaniu z obiektami budowlanymi, w formie tablic, neonów, wsporników - jako informacja związana z funkcjonowaniem obiektu.

4. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:

- a) na terenach objętych ochroną konserwatorską oraz terenach zieleni parkowej,
- b) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic: lokalnych i dojazdowych.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

Rozdział 1.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA.

§ 17.1. Wyznacza się „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z urządzeniami towarzyszącymi. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I 8MN, I 9MN, II 13MN, II 14MN, II 15MN.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące zasady zagospodarowania działek:

- a) utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy,
- b) pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, o spadku powyżej 30⁰,
- c) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
- d) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,
- e) dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku - ustala się:
 - dla budynków z wysokim dachem (o spadku powyżej 30⁰) wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m;
 - dla budynków pozostałych wysokość mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekraczać 8,00 m.
- f) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu,
- g) dopuszcza się możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze).
- h) obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
- i) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,

3. Na w/w terenach dopuszcza się:

- a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usług publicznych i komercyjnych poprzez:
 - wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części,
 - realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
- b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) Przy uzupełnieniu funkcji mieszkaniowej programem usługowym wielkość działki min. 1500 m².

4. Na w/w terenach ustala się:

- a) minimalną wielkość działki budowlanej 600 m², przy pożądanej wielkości działki 900 m²
- b) wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- c) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności. Oddziaływanie winno zamykać się na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny.
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 18. 1. Wyznacza się „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U i tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN” z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania funkcji usługowej i mieszkaniowej. Dotyczy to następujących terenów MN/U oznaczonych na rysunkach planów: I 12MN/U, I 13MN/U, I 24MN/U, I 29MN/U, I 40 MN/U, I 44 MN/U, I 46MN/U, I 48MN/U, I 56MN/U, I 57MN/U, II 6MN/U, II 8MN/U, II 11MN/U. Dotyczy to następujących terenów U/MN oznaczonych na rysunkach planów: II 9U/MN.

2. Ustalenie MN/U oznacza jako wiodącą funkcję mieszkaniową (program mieszkaniowy musi być zrealizowany obowiązkowo w ilości min. 70% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów). Funkcja usługowa stanowić może do 30% programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. Ustalenia i dopuszczenia jak w § 17 dla terenów MN.

3. Ustalenie U/MN oznacza, że na posesji może być zrealizowany wyłącznie program usługowy lub z towarzyszeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej (bez ograniczenia udziału powierzchni poszczególnych funkcji). Ustalenia jak w § 17 dla terenów MN, dopuszczenia jak w § 23 pn. „Dopuszcza się” dla terenów U.

4. Podstawowy program usługowy tj. obiekty komercyjne i usługowe, z wykluczeniem baz, zapleczy technicznych, składowania i magazynowania oraz stacji paliw – może być realizowany pod warunkiem nienaruszenia interesów sąsiedzkich w sensie uciążliwości i wymogów obsługi komunikacyjnej.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN/U i U/MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 19. 1. Wyznacza się „tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej – RM” z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I 81RM, I 82RM, I 123RM, III 10RM, II 1RM, II 4RM, II 5RM, II 18RM, II 19RM. Dopuszcza się:

- doinwestowanie poszczególnych istniejących działek zagrodowych o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze),
- lokalizację na terenie działek zagrodowych usług bytowych dla obsługi mieszkańców o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji. Nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową. Wyklucza się:
- lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska,
- lokalizację funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własnej posesji. Nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się minimalną wielkość działki zagrodowej na 1200 m².
- forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu
- pokrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie” głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych)
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu
- wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%
- powyższe zasady powinny być również stosowane przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także przy projektowaniu obiektów usługowych,
- na terenie I123RM prócz w/w obowiązują ustalenia § 14 ust. 13 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się „teren usług turystycznych– UT” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi związane z turystyką i rekreacją. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I 41UT, I 47UT, I 72UT, I 103UT, I 111UT, I 112UT, I 113UT, I 120UT, I 122UT.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren należy zagospodarować w sposób kompleksowy uwzględniając docelowy program usług związanych z turystyką i rekreacją,
- obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem i korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego z zastosowaniem w jej elewacjach naturalnych materiałów budowlanych typu kamień, cegła, drewno oraz wkomponowanie zabudowy w naturalnie kształtowaną zieleń wysoką,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%.

§ 21. 1. Wyznacza się „teren zabudowy letniskowej z dopuszczeniem usług – ML/U” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę letniskową z usługami. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I 79ML/U, 136 ML/U.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów U.
- Zaleca się dostosowanie zieleni komponowanej do krajobrazu i naturalnych warunków siedliskowych,
- obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem i korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego z zastosowaniem w jej elewacjach naturalnych materiałów budowlanych typu kamień, cegła, drewno oraz wkomponowanie zabudowy w naturalnie kształtowaną zieleń wysoką,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%.

§ 22. 1. Wyznacza się „teren zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem usług – MP/U” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację zabudowy pensjonatowej z programem usług. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I 51MP/U,

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów U.
- Zaleca się dostosowanie zieleni komponowanej do krajobrazu i naturalnych warunków siedliskowych,
- obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem i korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego z zastosowaniem w jej elewacjach naturalnych materiałów budowlanych typu kamień, cegła, drewno oraz wkomponowanie zabudowy w naturalnie kształtowaną zieleń wysoką,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%.

§ 23. 1. Wyznacza się „tereny zabudowy usługowej – U” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty komercyjne, usługowe, bazy, zaplecza obiektów usługowych, wszelkiego typu składowanie i magazynowanie.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I39U, I76U, I94U, Dopuszcza się:

- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej usług publicznych oraz terenów zieleni i placów. Wyklucza się:
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
- zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w dachu (jako III kondygnacja).

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (np. miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej,
- maksymalną wysokość budynków ustala się na II kondygnacji nadziemnej z możliwością dodatkowej realizacji poddasza użytkowego w dachu, a maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) – od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 15 m,
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- forma zabudowy – wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki, wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe /na 20m² pow. usługowej).

§ 24. 1. Wyznacza się „tereny zabudowy usługowej i przemysłowej” – U/P z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usługowe, zaplecza obiektów usługowych, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie oraz zakłady produkcyjne i bazy. Dotyczy to następujących terenów U/P oznaczonych na rysunkach planów: I85U/P, I86U/P,

2. Na w/w terenie dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów usług publicznych,
- b) lokalizację obiektów usług komercyjnych,
- c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska,

Obiekty, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

3. Na terenie działki budowlanej obszar zieleni biologicznie czynnej stanowić musi nie mniej niż 20% jej powierzchni. Zieleń powinna mieć charakter izolacyjny i dekoracyjny.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji programu mieszkaniowego niezbędnego dla właściciela programu produkcyjno-usługowego. Wielkość programu mieszkaniowego nie może przekraczać 30% programu podstawowego.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/P nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami U, U/P ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zasięg ewentualnych uciążliwości wynikających z różnych form działalności gospodarczej ogranicza się do granic działki realizowanego przedsięwzięcia. Dotyczy to zwłaszcza dotrzymania standardów jakości powietrza i hałasu.

2. Na działkach przedsięwzięć przemysłowych, przemysłowo-usługowych i rzemieślniczych ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznaczają się pod zielenią izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.

3. Zaleca się, o ile to nie będzie sprzeczne z wymogami technicznymi, realizację obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i rzemieślniczych pod stromymi dachami.

§ 26. 1. Wyznacza się „tereny rolnicze – R ” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: **I16R, I21R, II 3R.**

2. Na terenach R ustala się:

- a) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania oraz realizacji nowych obiektów gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego,
- b) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane i realizacji nowej zabudowy.

3. Na terenach R dopuszcza się lokalizację upraw ogrodnich i sadowniczych.

- a) 4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 27. 1. Wyznacza się „tereny rolnicze i tereny łąk – R/ZŁ ” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: III 9R/ZŁ, III 15 R/ZŁ.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi,
- możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania oraz realizacji nowych obiektów gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa,
- zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane i realizacji nowej zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację upraw ogrodnich i sadowniczych,
- wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R/ZŁ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 28. 1. Wyznacza się „tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia – R/ZL” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe, ogrodnicze, szkółkarskie przeznaczone do zalesienia. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: I 3R/ZL, I17R/ZL, I22R/ZL.

Dopuszcza się:

- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prowadzenia działalności podstawowej (deszczownie, energia elektryczna itp.),
- wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień
- możliwość groduzenia, ale w sposób ażurowy, nie zmieniający naturalnego spływu wód (bez murów cokołowych).
- funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych z siedliskami, w których możliwe jest przeprowadzanie bieżących prac modernizacyjnych, remontowych i realizacja nowych obiektów gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

Wyklucza się:

- lokalizację nowego zagospodarowania kubaturowego niezwiązanego z istniejącymi siedliskami,
- lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną;
- eksploatację surowców mineralnych

2. Zasady zagospodarowania terenu: uprawy polowe, plantacje przeznaczone do zalesienia.

§ 29. 1. Wyznacza się „tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz uprawy ogrodnicze – RU/RO” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny skupów, zakłady produkcyjne, bazy, zaplecza obiektów usługowych, obiekty szklarniowe. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: III 1RU/RO, III 2RU/RO, III 3RU/RO, III 5RU/RO, III 6RU/RO, III 14 RU/RO,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania oraz realizacji nowych obiektów gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania w/w terenu,

3. Na terenach RU/RO dopuszcza się lokalizację upraw ogrodniczych i sadowniczych, w tym sytuowania obiektów szklarniowych.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RU/RO nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 30. 1. Wyznacza się „tereny zieleni parkowej – ZP” z podstawowym przeznaczeniem terenu pod parki, ogrody i zieleńce. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: I62ZP, I63ZP, I69ZP, I70ZP, I97ZP, I98ZP, I119ZP, I127ZP, I128ZP.

Dopuszcza się:

- realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych,
- przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych.

Wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów parkowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych,
- obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,
- wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.

§ 31. 1. Wyznacza się „tereny zieleni parkowej i łąki – ZP/ZŁ” z podstawowym przeznaczeniem terenu pod parki, ogrody, zieleńce i łąki. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: I65ZP/ZŁ,

Dopuszcza się:

- realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych,
- przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych.

Wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów parkowych, łąk.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych,
- obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,
- wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji,
- na terenie łąk ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi,
- wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP/ZŁ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 32. 1. Wyznacza się „teren zieleni parkowej z dopuszczeniem usług sportu, turystyki i zabudowy letniskowej – ZP/US/UT/ML” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację zieleni parkowej z towarzyszącą zabudową letniskową oraz usługami w zakresie sportu i turystyki. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: I 67ZP/US/UT/ML, I 74ZP/US/UT/ML, I 75ZP/US/UT/ML, I 78ZP/US/UT/ML, I 108ZP/US/UT/ML, I 110ZP/US/UT/ML, I 116 ZP/US/UT/ML, I 118ZP/US/UT/ML,

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów U, UT, US.
- Zaleca się dostosowanie zieleni komponowanej do krajobrazu i naturalnych warunków siedliskowych,
- obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem i korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%.

§ 33. 1. Wyznacza się „teren zabudowy letniskowej – ML” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację lotnisk. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: I 68ML.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

Zaleca się dostosowanie zieleni komponowanej do krajobrazu i naturalnych warunków siedliskowych,

- obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem i korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego z zastosowaniem w jej elewacjach naturalnych materiałów budowlanych typu kamień, cegła, drewno oraz wkomponowanie zabudowy w naturalnie kształtowaną zielenią wysoką,
- minimalną wielkość działki ustala się na 1200 m²,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%.

§ 34. 1. Wyznacza się „teren zabudowy usług turystycznych i zabudowy letniskowej – UT/ML” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację zabudowy usług turystycznych. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: I 10 UT/ML.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- □ teren należy zagospodarować w sposób kompleksowy uwzględniając docelowy program usług związanych z turystyką i rekreacją,
- obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu tylko w południowej części terenu w miejscu oznaczonym na rysunku planu linią zabudowy,
- na terenie poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy możliwe jest jedynie zagospodarowanie niekubaturowe w formie urządzeń sportowo-rekreacyjnych, campingów itp.
- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem i korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego z zastosowaniem w jej elewacjach naturalnych materiałów budowlanych typu kamień, cegła, drewno oraz wkomponowanie zabudowy w naturalnie kształtowaną zielenią wysoką,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%,
- nakazuje się zachowanie w stanie nienaruszonym ekosystemu starorzecza wraz z 4 – metrową otuliną.

§ 35. 1. Wyznacza się „teren lasów – ZŁ” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I4ZŁ, I5ZŁ, I6ZŁ, I14ZŁ, I18ZŁ, I20ZŁ, I23ZŁ, I25ZŁ, I26ZŁ, I27ZŁ, I28ZŁ, I30ZŁ, I31ZŁ, I32ZŁ, I34ZŁ, I37ZŁ, I38ZŁ, I45ZŁ, I49ZŁ, I53ZŁ, I54ZŁ, I59ZŁ, I66ZŁ, I88ZŁ, I124ZŁ, I37ZŁ, I139ZŁ, I140ZŁ, I141ZŁ, III 4ZŁ, III7ZŁ, III 8ZŁ, III13ZŁ.

Zasady zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych (pod warunkiem możliwości terenowych bez konieczności wycinki drzew powyżej 15 lat),
- dopuszcza się przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych,
- wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów leśnych i wypoczynkowych,
- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych,
- obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,
- wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji,

§ 36. 1. Wyznacza się „tereny łąk - ZŁ”. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I 1ZŁ, I 15ZŁ, I 19ZŁ, I 17 ZŁ, I 35ZŁ, I 42ZŁ, I 43ZŁ, I 50 ZŁ, I 55ZŁ, I 58ZŁ, I 60ZŁ, I 64 ZŁ, I 83ZŁ, I 84ZŁ, I 89ZŁ, I90ZŁ, I 92ZŁ, I 96ZŁ, I 125ZŁ, I 126ZŁ, I38ZŁ, I142ZŁ, I143ZŁ.

2. W/w teren wyklucza się spod zabudowy.

3. Na terenie łąk ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZŁ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 37. 1. Wyznacza się „tereny wód powierzchniowych - WS” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zbiorniki wód otwartych i cieków wodnych. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I 33WS, I 87WS, I 91WS, I 95WS, I 99WS, I 100WS, I 101WS, I 102WS, I 104WS, I 105WS, I 106WS, I 107WS, I 108WS, I 109WS, I 117WS, III 9WS.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dozwolona jest lokalizacja urządzeń sportów wodnych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach WS nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

§ 38. 1. Wyznacza się „teren dróg – KD..” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych wg klas:

- 1) .. Z - zbiorcze
- 2) .. L - lokalne
- 3) .. D - dojazdowe

oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1: 2000.

3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:

- 1) ... – P - drogi powiatowe

2) ... – G - drogi gminne

4. Dla poszczególnych dróg określonych w ust. 2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających

- 1) zbiorczych (KDZ) - 20 – 25 m
- 2) lokalnych (KDL) - 12 – 20 m
- 3) dojazdowych (KDD) - 10 – 20 m
- 4) wewnętrznych (KDW) - 8 – 12 m

5. Przy ustalaniu szerokości poszczególnych ciągów drogowych należy się kierować rysunkiem planu i analizą warunków terenowych (oskarpowanie, rowy przydrożne, istniejące zadrzewienia).

6. Dla dróg gminnych klasy D w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 8,0 m w liniach rozgraniczających.

7. Dla dróg wewnętrznych w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 5,0 m w liniach rozgraniczających.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg
- b) urządzeń infrastruktury technicznej
- c) ścieżek rowerowych

9. Urządzenia o których mowa w ust. 8 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

10. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

Do uciążliwości, o których mowa wyżej zalicza się w szczególności:

- 1) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
- 2) hałas i drgania (wibracje),
- 3) zanieczyszczenie powietrza,
- 4) zanieczyszczenie gruntu i wód,
- 5) powodzie i zalewanie wodami opadowymi,
- 6) osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,
- 7) szkody spowodowane działalnością górniczą.

11. Budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

§ 39. Dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U/MN, RM obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Na terenach przeznaczonych pod usługi i aktywność gospodarczą obiekty budowlane należy sytuować zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 40. 1. Wyznacza się „tereny komunikacji pieszo – jezdnej – KXL” z podstawowym przeznaczeniem pod pasy techniczne dla infrastruktury o szerokości 6,0 – 8,0 m w liniach rozgraniczających, chyba że warunki terenowe pozwalają na ciąg węższy minimum 5,0 m. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I 38 KXL, I 129 KXL, I 130KXL, I 131KXL, I 132KXL, I 133KXL, I 134KXL, I 135KXL, II 2KXL, II 7KXL.

2. Na w/w terenach dopuszcza się nadto lokalizację:

- a) terenów zieleni,
- b) ciągów pieszych.

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 41. 1. Wyznacza się „teren zabudowy usług sportu US” z przeznaczeniem gruntów pod usługi i urządzenia sportu i rekreacji projektowane jako obiekty kubaturowe lub terenowe. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: I 71US, I 73US, I 77U S.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- na w/w terenie ustala się przeznaczenie min. 30% terenu pod zieleń urządzoną,
- program sportowo-rekreacyjny stanowić może do 70% programu zagospodarowania,
- forma zabudowy wolnostojąca, projektowana wyłącznie jako obiekty sportowe lub towarzyszące funkcji sportu terenowego
- wysokość budynków usługowych do III kondygnacji – w tym poddasze użytkowe,
- wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach US nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 42. 1. Wyznacza się „tereny usług komercyjnych z możliwością realizacji parkingów – U/KS” z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi komercyjne w zakresie handlu, gastronomii i hotelarstwa, parkingi. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: II 10U/KS, II 12U/KS, II 17U/KS,

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- dopuszcza się lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy na rysunku planu,
- forma zabudowy wolnostojąca,
- wysokość budynków usługowych 7 m,
- wielkość powierzchni zabudowy do 50%,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- kształt dachu wielospadowy lub płaski,
- miejsca parkingowe bilansować należy w granicach działki,
- dla obiektów usługowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ich lokalizacja uwarunkowana jest pozytywnym wynikiem oceny ich oddziaływania na warunki środowiska poprzez sporządzenie raportu o ich oddziaływaniu na środowisko.

§ 43. 1. Wyznacza się „tereny urządzeń elektroenergetyki – E” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowe wewnętrzne wolnostojące. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: I 2E, I 3E, I 114 E, I 140 E.

§ 44. 1. Wyznacza się „teren parkingów – KS” z podstawowym przeznaczeniem terenu pod place parkingowe – parkowanie i garażowanie pojazdów. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: I 93KS.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej, nasadzenia zieleni ozdobnej, ogrodzenia i obiekty ewentualnego dozoru,
- wyklucza się zabudowę kubaturową nie związaną z funkcją podstawową
- oprócz obiektów terenowych możliwa jest realizacja parkowania podziemnego na zasadach wynikających z przepisów szczególnych, oraz obiekty nadzoru,
- wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KS nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 45. 1. Wyznacza się „teren infrastruktury technicznej – gazownictwo – G” z podstawowym przeznaczeniem terenu pod realizację gazociągu zdawczego DN 80 wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wyznaczoną strefą kontrolną. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: III 11G.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- zgodnie z przepisami szczególnymi,
- strefa kontrolna gazociągu wynosi 4m po obu stronach osi gazociągu, stanowiącego część gazociągu ekspedycyjnego DN 80 łączącego OPG Markowicze z OZG Biszcza – Księżpól,
- wyznacza się strefę wolną od zabudowy 50 m.

Rozdział 2. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 46. Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w wysokości:

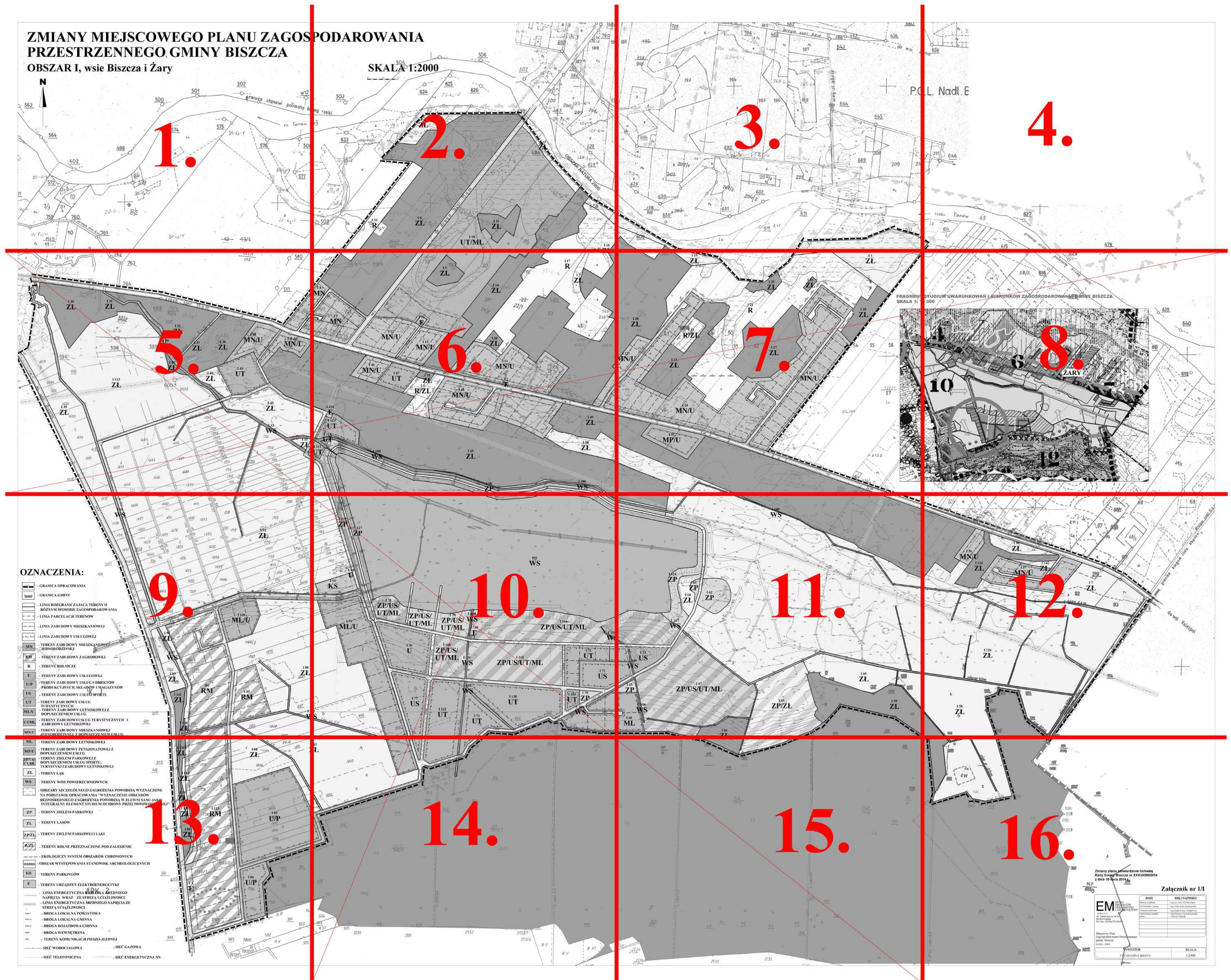
- a. dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 15%,
- b. dla terenów przewidzianych pod funkcje produkcyjno-usługowe - 5%,
- c. dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleni - 3%.

§ 47. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biszcza.

§ 48. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

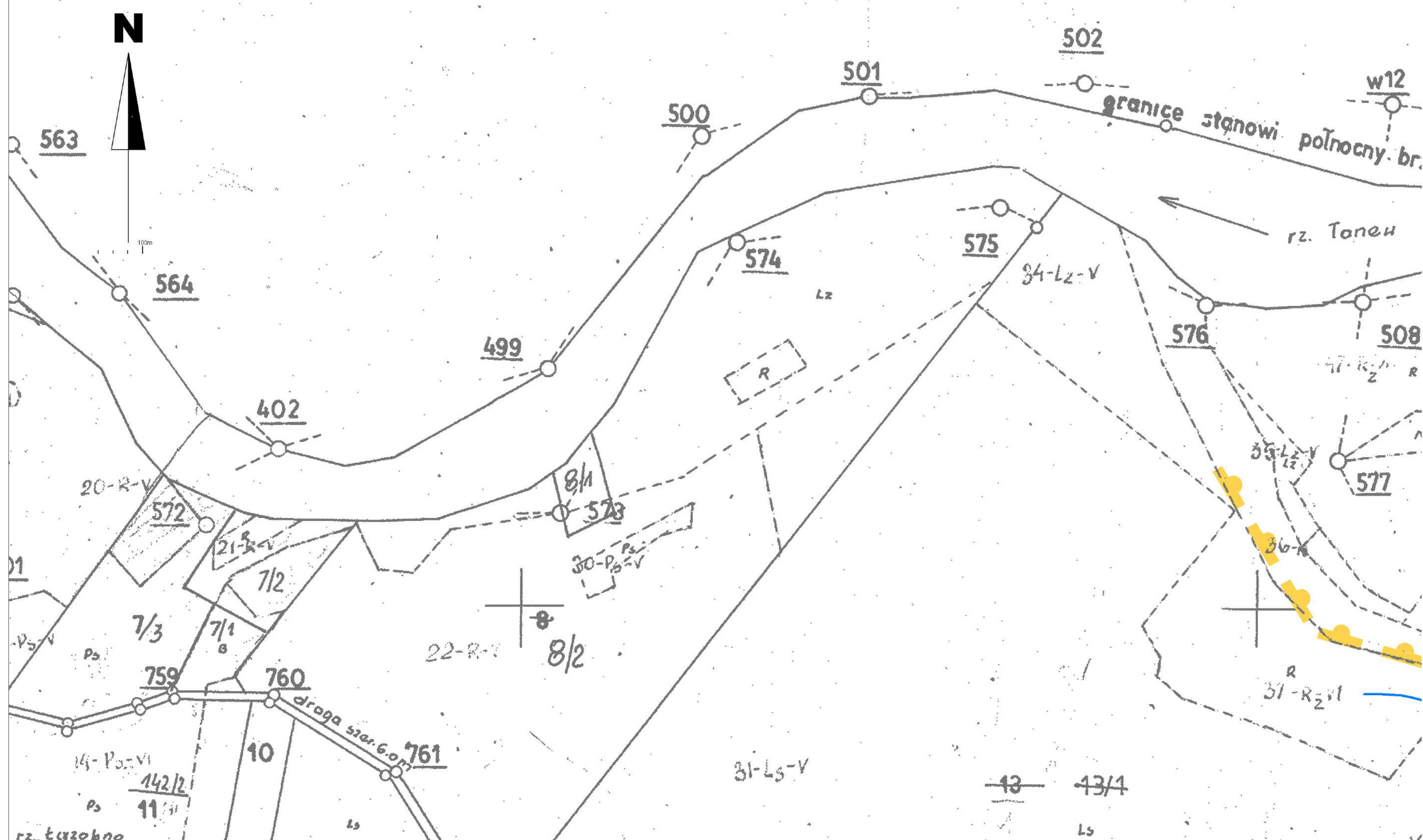
Przewodniczący

Genowefa Górna



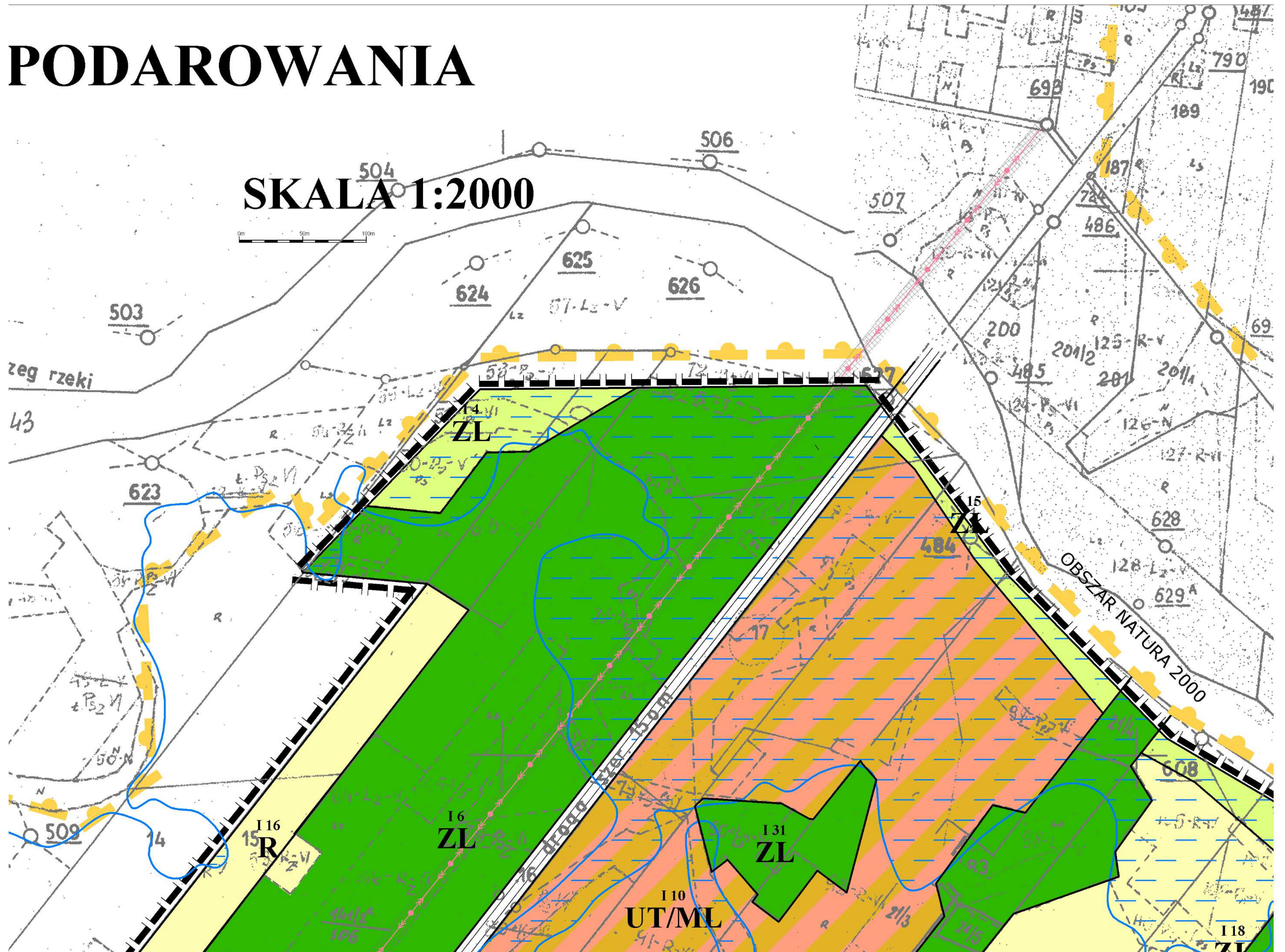
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOS. PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA

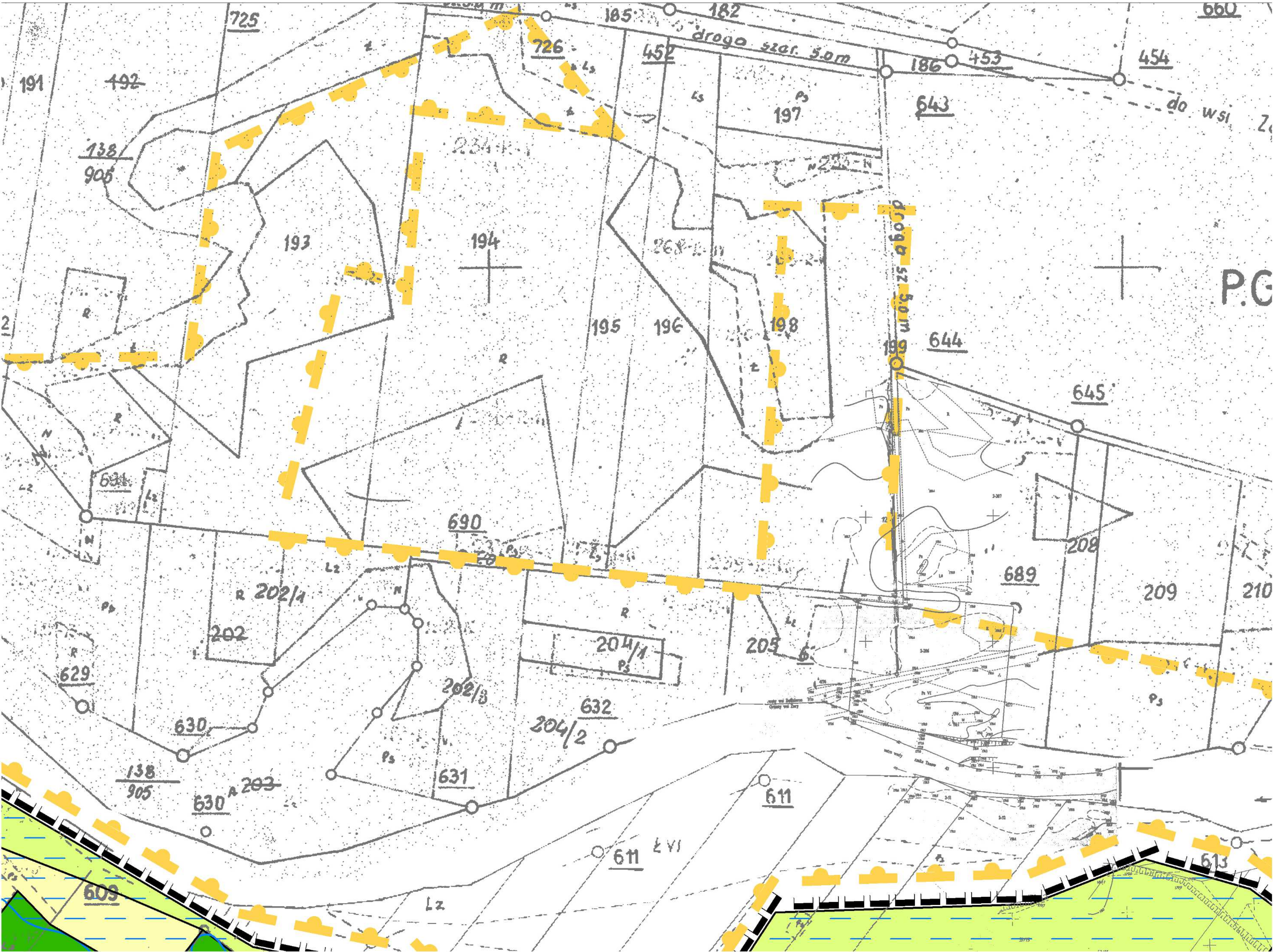
OBSZAR I, wsie Biszczka i Żary

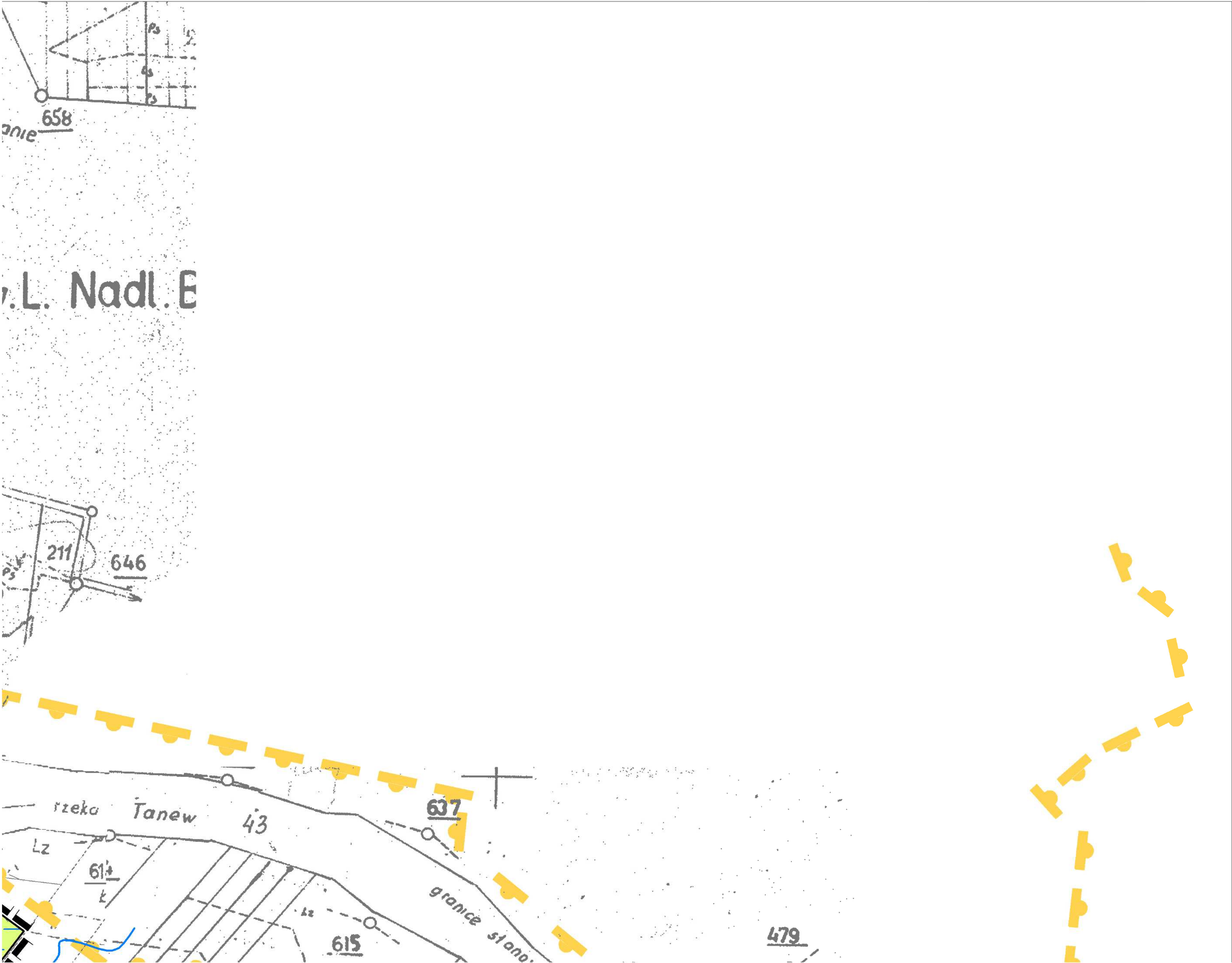


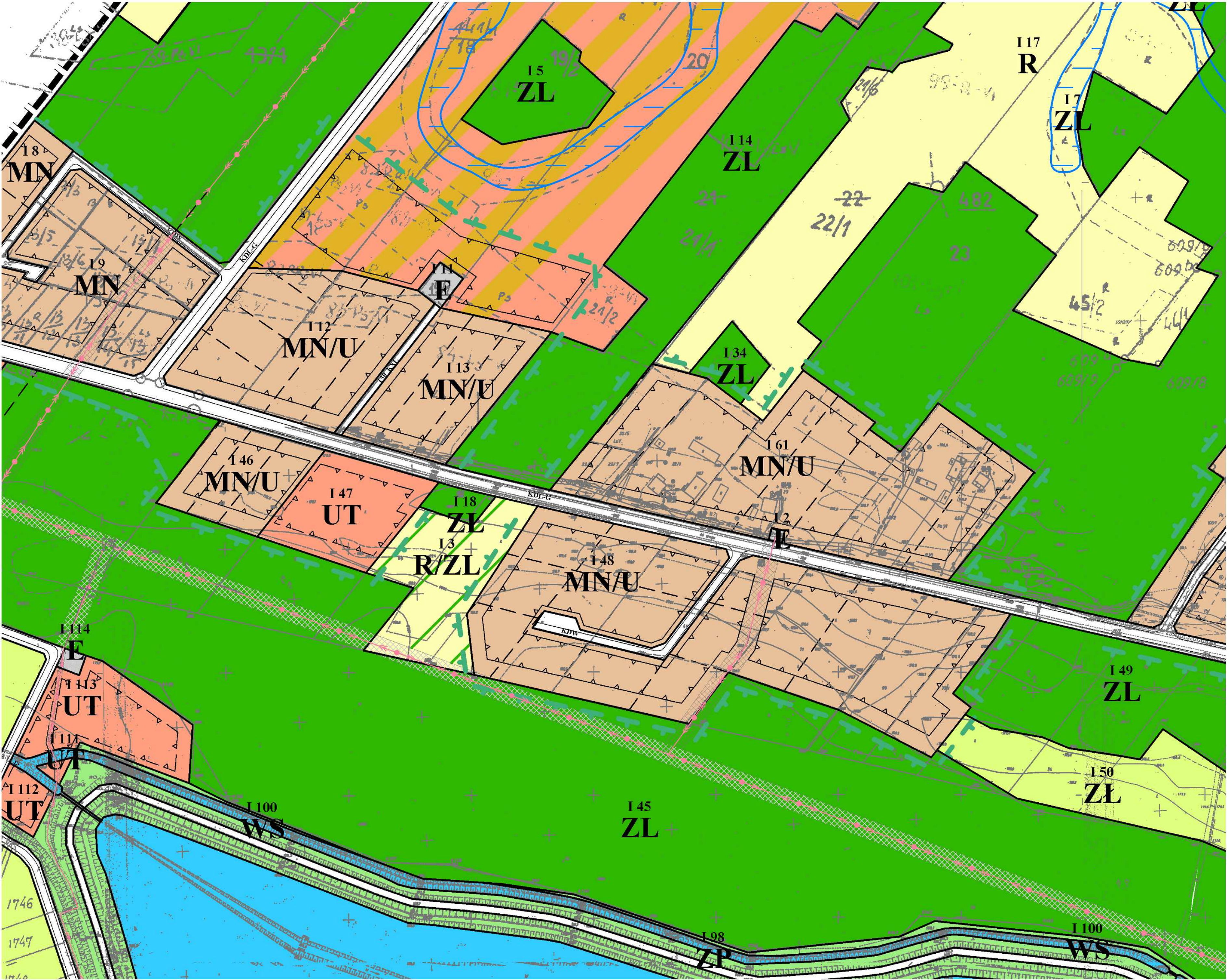
PODAROWANIA

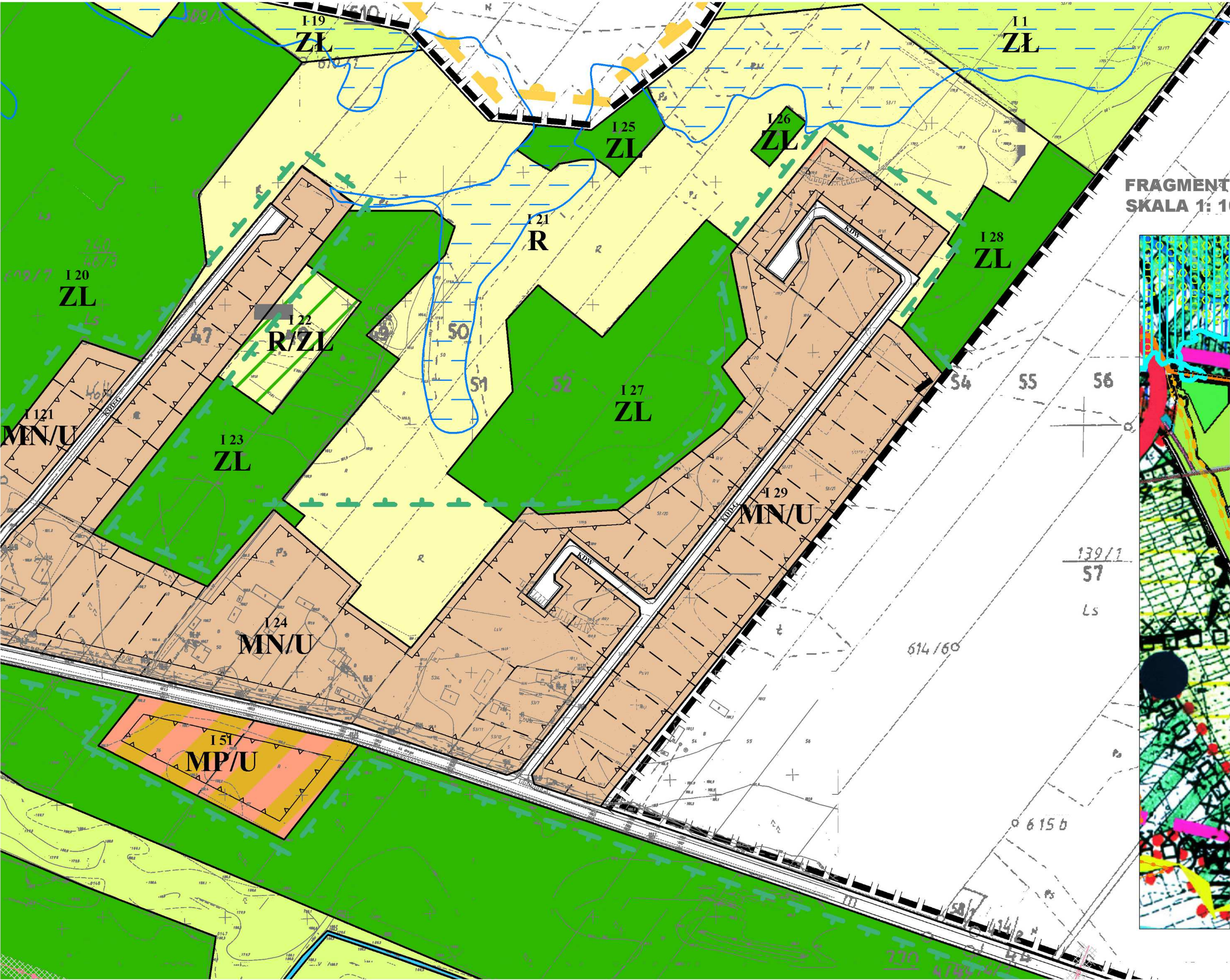
504
SKALA 1:2000



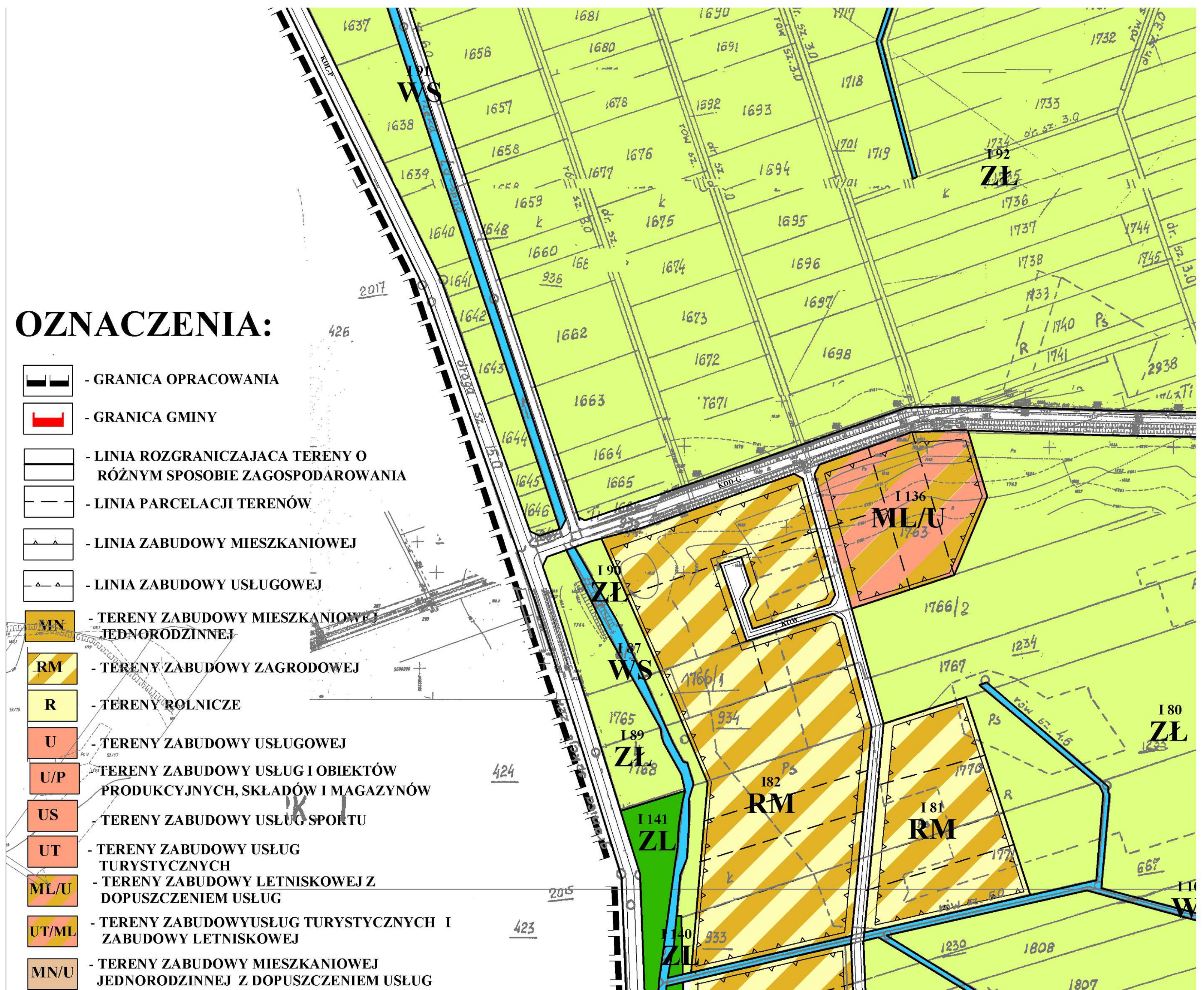


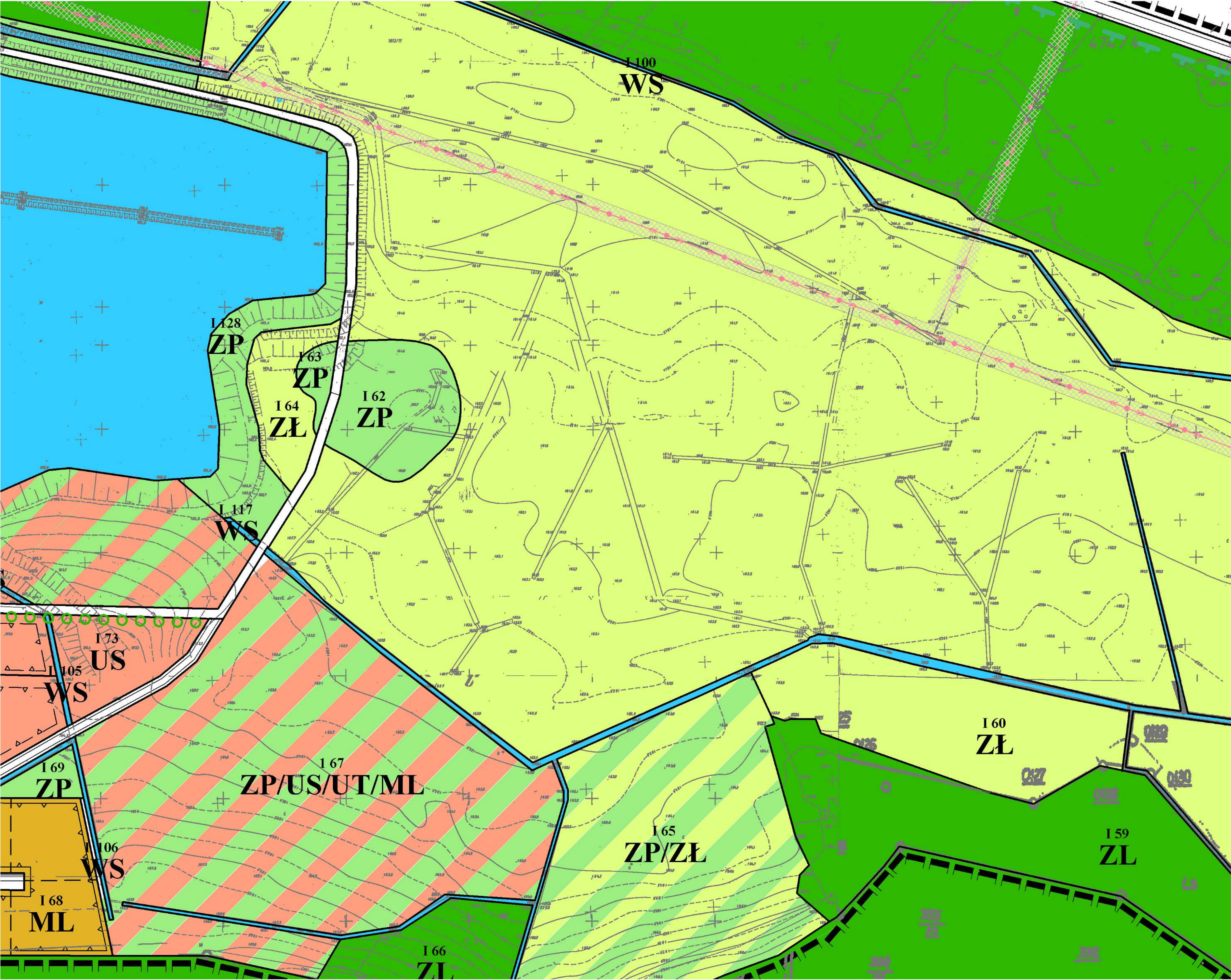


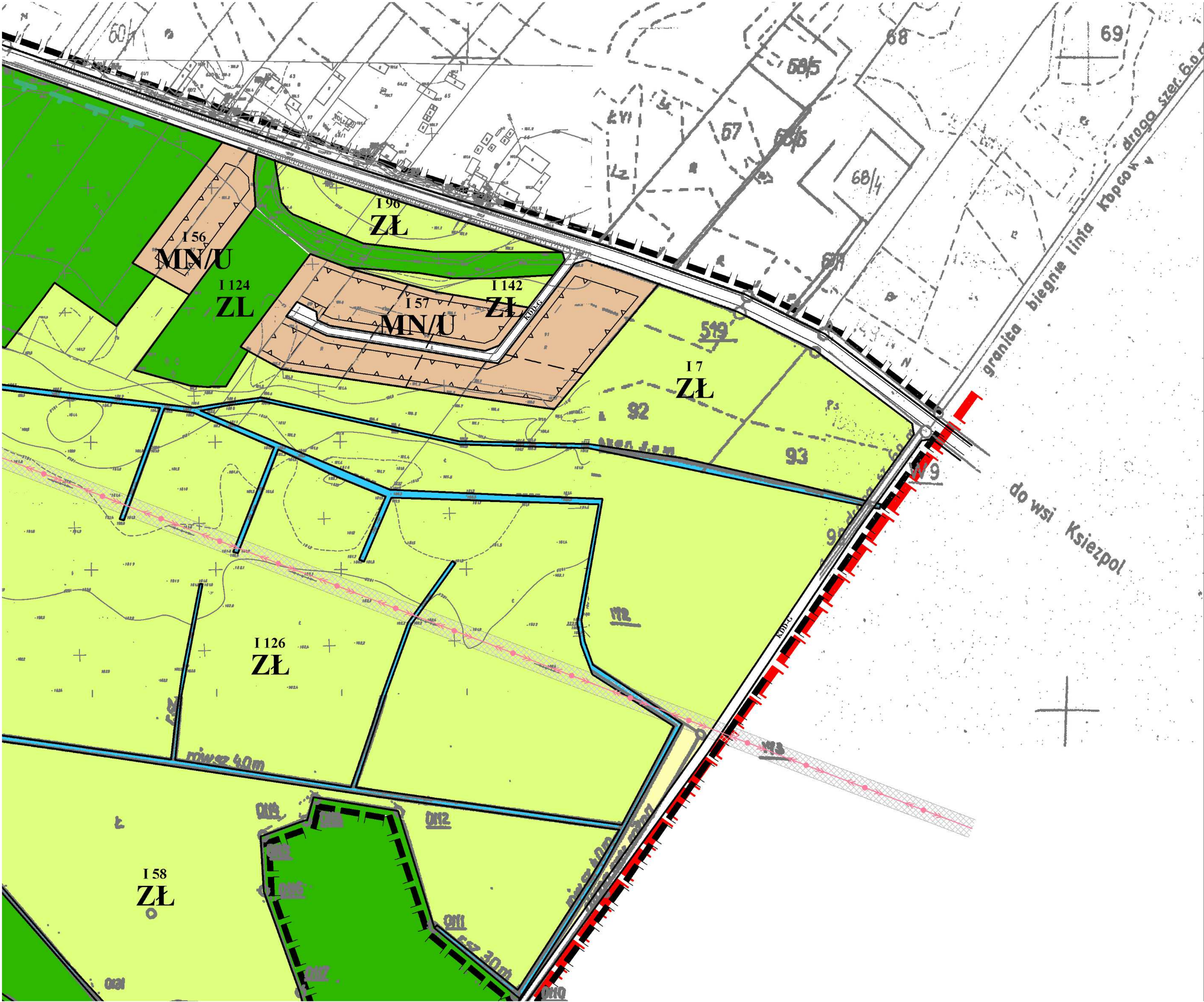












- ML

- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MP/U

- TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- ZP/US/UT/ML

- TERENY ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- ZŁ

- TERENY ŁĄK
- WS

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WYZNACZONE NA PODSTAWIE OPRACOWANIA "WYZNACZENIE OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W ZLEWNI SANU JAKO INTEGRALNY ELEMENT STUDIUM OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ"
- ZP

- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZL

- TERENY LASÓW
- ZP/ZŁ

- TERENY ZIELENI PARKOWEJ I ŁĄKI
- R/ZL

- TERENY ROLNE PRZEZNACZONE POD ZALESIENIE
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- KS

- TERENY PARKINGÓW
- E

- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- LINIA ENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI
- I

- DROGA LOKALNA POWIATOWA
- KDL-P

- DROGA LOKALNA GMINNA
- KDL-G

- DROGA DOJAZDOWA GMINNA
- KDD-G

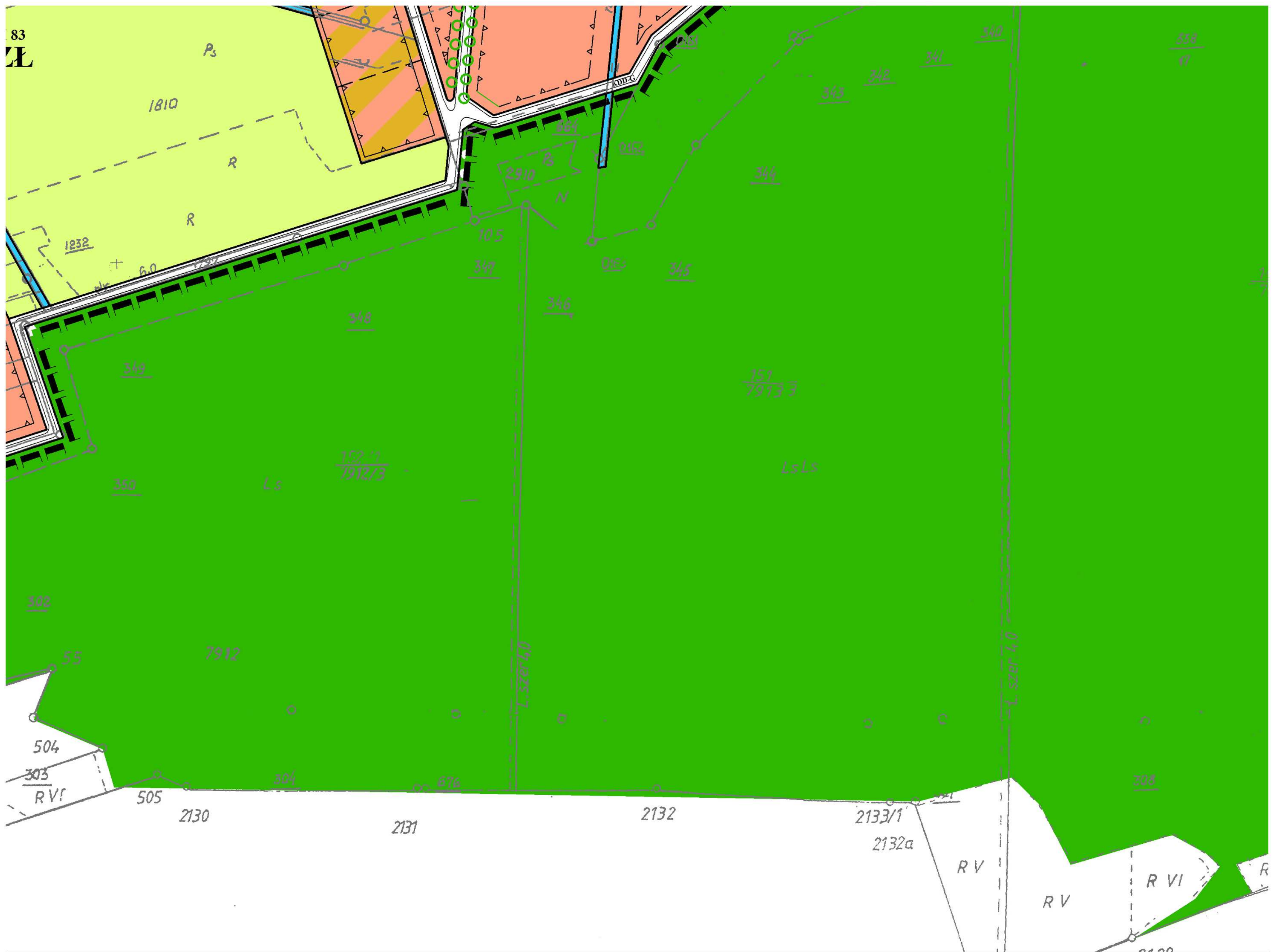
- DROGA WEWNĘTRZNA
- KDW

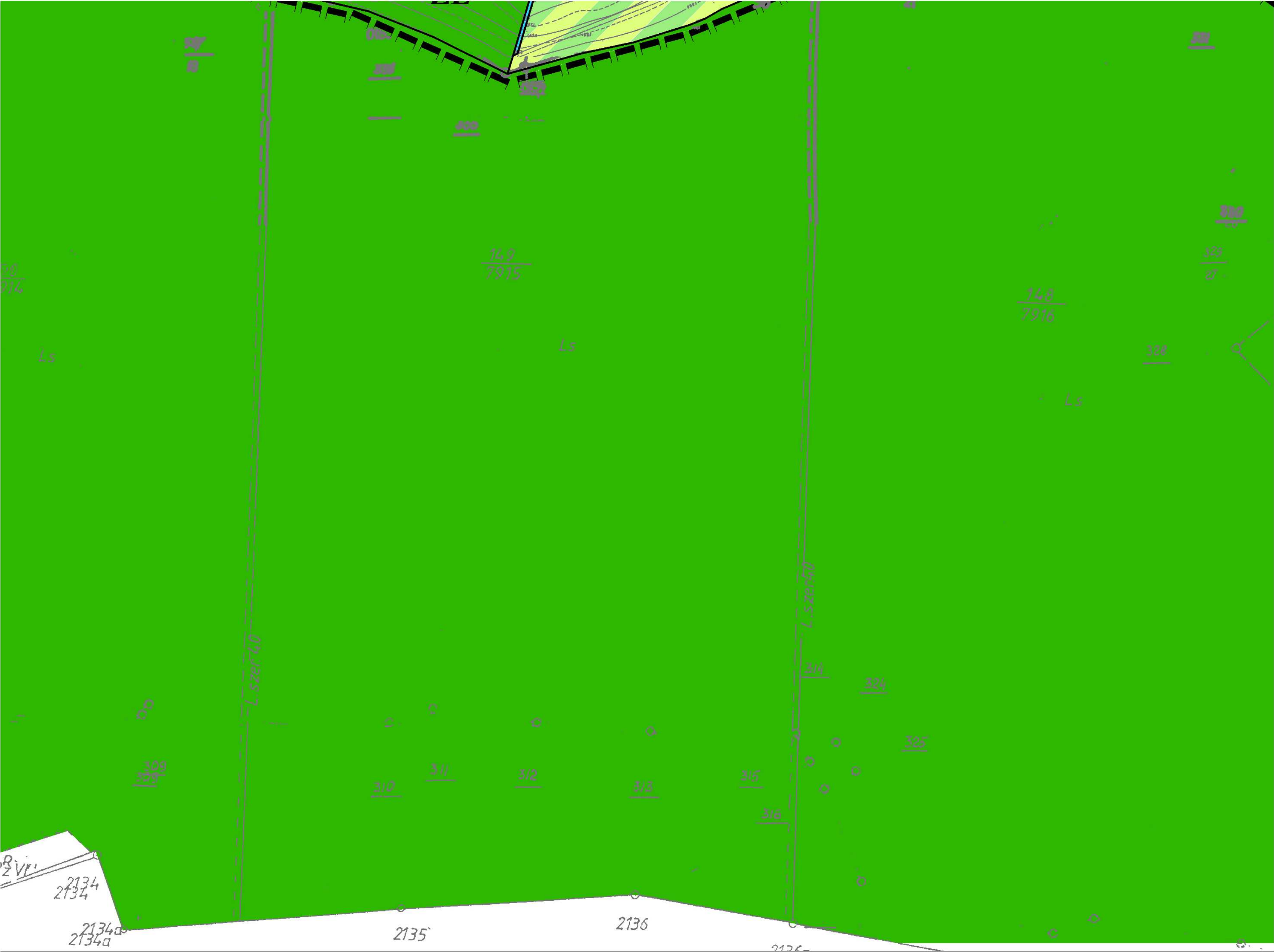
- TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ
- KXL

- TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ
- SIEĆ WODOCIAGOWA
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ TELEFONICZNA
- SIEĆ ENERGETYCZNA NN

ARK 2



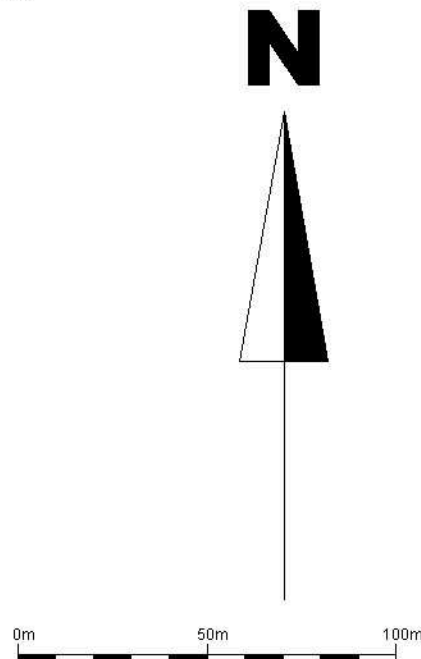




ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA

OBSZAR II, wieś Biszcz

SKALA 1:2000



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY BISZCZA
SKALA 1: 10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U/KS

- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI PARKINGÓW
- U/MN

- TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R

- TERENY ROLNE
- KXL

- TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEJDNEJ
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŻLIWOŚCI
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- - GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
- KDZ-P

- DROGA ZBIORCZA POWIATOWA
- KDD-G

- DROGA DOJAZDOWA GMINNA
- KDW

- DROGA WEWNĘTRZNA

Zmiany planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Biszcz nr XXXVI/206/2014 z dnia 18 lipca 2014 r.

Załącznik nr 1/II

DANE		IMIĘ I NAZWISKO	
EM BUREAU PROJEKTOW TRANSPORTOWYCH I ARCHITEKTURY	Osoba projektująca	mgr inż. arch. Elżbieta Majda	
	Tekst formalny - projekt	mgr Aleksandra Bielewska	
	Opracowanie projektu	mgr Katarzyna Matuszyńska	
	Opracowanie projektu	mgr Patrycja Witkowska-Konieczna	
	Projekt	Andrzej Adamczak	
INWESTOR		SKALA	
URZĄD GMINY BISZCZA		1:2 000	

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 2

do Uchwały Rady Gminy Biszczka
Nr XXXVI/206/2014 z dnia 18 lipca
2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY Biszczka**

w sprawie uwag wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:
*Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Biszczka*

W wyniku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biszczka do publicznego wglądu do Urzędu Gminy Biszczka nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące obszaru objętego zmianami planu.

**Przewodniczący
Rady Gminy Biszczka**

Załącznik nr 3

do Uchwały Rady Gminy Biszczka
Nr XXXVI/206/2014
z dnia 18 lipca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia
zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
zapisanych w: zmianie planu, stanowiących zadania własne gminy**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Przewodniczący Rady Gminy Biszczka