UCHWAŁA NR XLIV/315/2014
RADY GMINY MIRCZE

z dnia 27 czerwca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXIII/167/2012 Rady Gminy Mircze z dnia 6 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne.

§ 1.

Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze", zatwierdzonego uchwałą Nr XX/107/2000 Rady Gminy Mircze z dnia 25 lutego 2000 r., z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze.

§ 2.

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/90/03 Rady Gminy Mircze z dnia 31 października 2003 r., z późn. zm. na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunki zmiany planu w skali 1:1000 i skali 1:2000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 5 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze stanowiące załącznik nr 6 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 7 do uchwały.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu są:

1) ustalenie przeznaczenia terenu;

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.

§ 4.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze zwaną dalej zmianą planu, dla obszarów w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 i 1:2000 w miejscowościach:

1) Wereszyn, Wiszniów, Smoligów, Łasków zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;

2) Łasków zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2;

3) Szychowice Nowe zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3;

4) Mircze zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4;

5) Wiszniów zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;

2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem P,U;

3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej oraz tereny urządzeń elektroenergetycznych – biogazownia, oznaczone symbolem P,U,E;

4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem WS,US;

6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

8) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-7;

9) zasady obsługi komunikacyjnej;

10) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice zmiany 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.

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

§ 5.

1. Ilekroć w zmianie planu jest mowa o:

1) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 i 1:2000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Mircze w sprawie zatwierdzenia (uchwalenia) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze dla obszarów określonych w § 4 ust.1;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

7) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

9) **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;

10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną działki budowlanej pokrytą roślinnością;

13) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;

15) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

16) **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;

17) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego,

18) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

19) **modernizacji** – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

20) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

21) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty zmianą planu z drogami publicznymi.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

1. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/90/03 Rady Gminy Mircze z dnia 31 października 2003 r., z późn. zm. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 10 ust. 1 pkt 1 tabeli w poz. 14 symbol „ZA/236" zastępuje się symbolem „A/1447";

2) § 10 ust. 1 pkt 8 otrzymuje nowe brzmienie: „ Na obszarze kurhanu ziemnego w Kol. Kryłów obowiązuje zakaz zabudowy, podziału nieruchomości gruntowej i przeznaczenia na teren orny. Obowiązuje zakaz ingerencji mechanicznej w strukturze obiektu. Dopuszcza się odbudowę zamku na wyspie w Kryłowie, po uzyskaniu pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie działalności inwestycyjnej przy tym obiekcie";

3) § 11 ust. 1 w tabeli skreśla się poz. 16;

4) § 14 ust. 1 pkt 2 lit. d) otrzymuje nowe brzmienie: „połaci dachu pod kątem nachylenia do 45°";

5) § 14 ust. 1 pkt 3 lit. d) otrzymuje nowe brzmienie: „połaci dachu pod kątem nachylenia do 45°";

6) § 14 ust. 2 pkt 4 lit. d) otrzymuje nowe brzmienie: „dach o nachyleniu połaci pod kątem do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.";

7) § 14 ust. 2 pkt 5 lit. b) otrzymuje nowe brzmienie: „dach o nachyleniu połaci pod kątem do 45°";

8) § 15 ust. 1 pkt 2 lit. b) otrzymuje nowe brzmienie: „realizować dach o nachyleniu połaci pod kątem do 45°";

9) § 15 ust. 2 pkt 4 lit. b) otrzymuje nowe brzmienie: „nachyleniu połaci dachu pod kątem do 45°";

10) § 16 ust. 2 pkt 3 lit. b) otrzymuje nowe brzmienie: „nachyleniu połaci dachu pod kątem do 45°";

11) § 23 ust. 1 pkt 3 na końcu tabeli dodaje się wiersz nr:

- 42 w brzmieniu: „droga gminna nr 111409 L, ul. Sokalska w miejscowości Kryłów";
- 43 w brzmieniu: „droga gminna nr 111410 L, ul. Kościelna w miejscowości Mircze";
- 44 w brzmieniu: „droga gminna nr 111411 L, ul. Ogrodowa w miejscowości Mircze";
- 45 w brzmieniu: „droga gminna nr 111412 L, ul. Lipowa w miejscowości Mircze";
- 46 w brzmieniu: „droga gminna nr 111418 L w miejscowościach Radostów – Łykoszyn";
- 47 w brzmieniu: „droga gminna nr 111419 L w miejscowości Stara Wieś";
- 48 w brzmieniu: „droga gminna nr 111420 L w miejscowości Miętkie Kolonia";
- 49 w brzmieniu: „droga gminna nr 111421 L w miejscowości Miętkie Kolonia";
- 50 w brzmieniu: „droga gminna nr 111422 L w miejscowości Mircze";
- 51 w brzmieniu: „droga gminna nr 111423 L w miejscowości Łasków";
- 52 w brzmieniu: „droga gminna nr 111424 L w miejscowości Wiszniów";
- 53 w brzmieniu: „droga gminna nr 111425 L w miejscowości Radostów";
- 54 w brzmieniu: „droga gminna nr 111426 L w miejscowości Prehoryłe";
- 55 w brzmieniu: „droga gminna nr 111427 L, ul. Leśna w miejscowości Mircze";
- 56 w brzmieniu: „droga gminna nr 111430 L, ul. Boczna w miejscowości Mircze";
- 57 w brzmieniu: „droga gminna nr 111431 L, ul. Łąkowa w miejscowości Mircze";
- 58 w brzmieniu: „droga gminna nr 111432 L, ul. Mała w miejscowości Mircze";
- 59 w brzmieniu: „droga gminna nr 111433 L, ul. Nad Stawami w miejscowości Mircze";
- 60 w brzmieniu: „droga gminna nr 111434 L w miejscowości Łasków";
- 61 w brzmieniu: „droga gminna nr 111435 L w miejscowości Łasków";
- 62 w brzmieniu: „droga gminna nr 111436 L w miejscowości Łasków';
- 63 w brzmieniu: „droga gminna nr 111437 L w miejscowości Łasków";
- 64 w brzmieniu: „droga gminna nr 111438 L w miejscowości Łasków';
- 65 w brzmieniu: „droga gminna nr 111439 L w miejscowości Łasków";
- 66 w brzmieniu: „droga gminna nr 111440 L w miejscowości Kryłów';
- 67 w brzmieniu: „droga gminna nr 111441 L w miejscowości Kryłów".

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 7.

Zasady realizacji zmiany planu

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.

2. Realizacja zmiany planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których zmiana planu wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych zmianą planu pod określony rodzaj użytkowania.

4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza:

1) zmianę 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;

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

2. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

3. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

4. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

5. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w zmianie planu.

6. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach zmiany planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz pojemników do zbierania odpadów komunalnych.

8. Dopuszcza się adaptację budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi drogi.

9. Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.

10. Ustala się zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

12. Z uwagi na brak występowania zmiana planu nie określa:

1) zasad kształtowania przestrzeni publicznej;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4) terenów lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

3. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.

4. Dla nowo wydzielonych działek określa się następujące parametry podziału:

1) minimalna powierzchnia działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m^2, przy szerokości frontu min. 18,0 m.;

2) minimalna powierzchnia działki dla terenów zabudowy usługowej – 1500 m^2, przy szerokości frontu min. 18,0 m.;

3) minimalna powierzchnia działki dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów urządzeń elektroenergetycznych – biogazownia – 2500 m^2 przy szerokości frontu min. 25,0 m..

5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleń:

1) pod urządzenia infrastruktury technicznej;

2) pod drogi wewnętrzne.

§ 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, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

3) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

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 jej braku odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem wykazania braku przeciwwskazań do lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w dokumentacji hydrologicznej;

4) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

5) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci na podstawie przepisów odrębnych;

6) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych; wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni silnie zanieczyszczonych: terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz obiektów magazynowania powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Kanalizacja deszczowa:

1) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzanych na własny teren nieutwardzony;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

4. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN;

2) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;

3) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących ze zmianą planu miejscowego 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 stosownej umowy;

4) 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 przyłączania;

5) w przypadku wzrostu obciążenia, dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wnętrzowe stacje transformatorowe należny realizować na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;

6) w terenie wyznaczonym pod lokalizację elektrowni biogazowej należy zachować warunki wynikające z obowiązujących norm branżowych;

7) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;

8) lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach: PN-EN 50341, PN/E-05100-1, PN-EN 50432 oraz PN/E-05125-1 przy zachowaniu odpowiednich odległości;

9) wyznacza się strefy techniczne wolne od zabudowy:

a) dla linii napowietrznej WN -110 kV - pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),

b) dla linii napowietrznej SN -15 kV - pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),

c) dla linii napowietrznej nN - 0,4 kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

d) dla linii kablowej SN -15 kV - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

e) dla linii kablowej nN – 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

10) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych po trasie istniejących linii oraz rozmieszczenie słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach;

11) obowiązuje projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;

12) w przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną usuwanie jej skutków będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora;

13) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunkach zmiany planu miejscowego linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb.

5. Telekomunikacja:

1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) rozbudowa sieci telefonicznej rozdzielczej w formie kablowej;

3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

6. Energetyka cieplna:

1) ustala się, że gospodarka cieplna powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;

2) zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia po doprowadzenia sieci gazowej wysokiego ciśnienia i wybudowaniu odgałęzienia tego gazociągu oraz stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia, z lokalizacją poza terenem objętym niniejszą zmianą planu miejscowego;

2) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;

3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe średniego ciśnienia określają odrębne przepisy;

4) gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego;

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową i zarządcą drogi.

8. Gospodarka odpadami:

1) ustala się gospodarkę odpadami poprzez segregację odpadów w miejscu powstania, segregację pojemnikową, odbiór odpadów przez wyspecjalizowane służby na składowisko odpadów;

2) ustala się lokalizowanie pojemników służących do gromadzenia odpadów nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników, utwardzenia dojazdu i zapewnienia spływu wód opadowych;

3) sposób postępowania z odpadami powinien być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Urządzenia melioracyjne:

1) Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie objętym zmianą planu, w tym nie wyznaczonych rysunkiem zmiany planu, w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń oraz cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem dróg lub liniowymi urządzeniami infrastruktury

technicznej, należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych.

§ 11.

Zasady i formy ochrony środowiska przyrodniczego.

1. W zakresie ochrony środowiska:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora;

2) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w zmianie planu;

3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska;

4) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;

5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) obowiązuje zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

2. Dla terenów położonych w Dołhobyczowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Wojewody Lubelskiego Nr 46 z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie Dołhobyczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. WL 06.65.1230).

3. W pobliżu terenów objętych zmianą planu miejscowego znajdują się obszary Natura 2000: Lasy Dołhobyczowskie PLH060103, Ostoja Tyszowiecka PLB060011 - obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary Natura 2000.

4. Dla terenów położonych w systemie przyrodniczym gminy - w dolinie rzeki Bukowa pełniącej funkcję lokalnego korytarza ekologicznego – funkcjonalnie powiązanego z międzynarodowym korytarzem ekologicznym Bugu , obowiązują następujące zasady:

1) obowiązuje wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno - przestrzennej;

2) wskazana restytucja użytków zielonych kosztem gruntów ornych.

5. Obszary zmiany planu miejscowego znajdują się w całości w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość), w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych – rzeki Bukowa (kod: PLRW200016266189) i jednolitej części wód podziemnych (kod: PLGW2300109) – ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

1) ochrona planistyczna GZWP nr 407 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;

2) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitej części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Bukowa.

6. Obszary zmiany planu miejscowego znajdują się w całości w terenie objętym koncesją poszukiwawczą na poszukiwanie węglowodorów Wiszniów-Tarnoszyn 3/2009/p. W obszarach tych dopuszcza się prowadzenie badań geofizycznych i wierceń oraz budowę gazociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych.

7. Na terenach zmiany planu nie występują obszary objęte ochroną w formie: parków narodowych i parków krajobrazowych, rezerwatów przyrody, pomników przyrody, użytków ekologiczne, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, stanowisk dokumentacyjnych.

§ 12.

Zasady ochrony wartości kulturowych.

1. Ochrona archeologiczna:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunkach zmiany planu;

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków, zbiornika wodnego i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków, wytycznych i uzgodnienia;

3) realizacja wszelkich inwestycyjnych robót ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków lub ich bliskim sąsiedztwie, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru, sprawowanego przez uprawnionego archeologa. Na badania te należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;

4) obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia i zabezpieczenie znaleziska na miejscu jego odkrycia, a także jego zgłoszenie do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 13.

Komunikacja.

1. Droga wewnętrzna – oznaczona symbolem 1KDW (załącznik nr 2) o ustaleniach:

1) szerokości w liniach rozgraniczających - od 15,0 m do 16.0 m oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi;

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS,US , 2WS,US** (załącznik nr 1) ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – retencyjny zbiornik wodny oraz tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny łąk i pastwisk;

3) do czasu realizacji zbiornika wodnego obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu - tereny łąk i pastwisk;

4) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i budowli związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem zbiornika wodnego takich jak: zapora czołowa, budowla zrzutowa, przepławka dla ryb, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, mostków i wysp;

5) wysokość piętrzenia do 3,5 m;

6) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;

7) zakazuje się zalesiania;

8) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;

9) dopuszcza się realizację obiektów, budowli oraz infrastruktury sportowej związanej bezpośrednio z funkcją sportową i rekreacyjną zbiornika wodnego takich jak: baseny, pomosty do cumowania łodzi żaglowych, motorowych, budowę elektrycznego wyciągu narciarskiego, przystani kajakowej i inne;

10) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;

11) obowiązują normy hałasu jak dla terenów rekracyjno-sportowych;

12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić zasady wynikające z położenia terenów w lokalnym korytarzu ekologicznym;

13) w zagospodarowaniu należy uwzględnić przepisy wynikające z położenia terenu ozn. symbolem 2WS,US w Dołhobyczowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

14) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w strefie ochrony archeologicznej:

a) przed rozpoczęciem robót inwestycyjnych związanych z budową zbiornika wodnego, należy podjąć wyprzedzające archeologiczne badania wykopaliskowe, na wyznaczonych na rysunku zmiany planu obszarach stanowisk archeologicznych wchodzących w zasięg zbiornika,

b) pozostałe roboty ziemne realizowane poza zasięgiem wyznaczonych stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod stały nadzorom archeologicznym sprawowanym przez uprawnionego archeologa,

15) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN -15 kV ze strefą techniczną;

16) w zagospodarowaniu terenu ozn. symbolem 2WS,US należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN -110 kV ze strefą techniczną;

17) dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt. 14 i 15 na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci;

18) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu (rozdział 2).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3P,U,E** (załącznik nr 2) ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej oraz tereny urządzeń elektroenergetycznych – biogazownia o mocy do 2,0 MW;

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni terenu;

3) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej,

4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,2 do 1;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 1KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) wymogi wobec budynków usługowych:

a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

7) przy realizacji budynków produkcyjnych, magazynowych, gospodarczych, garażowych obowiązuje:

a) 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu w przypadku budynków gospodarczych, garażowych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu dla budynków produkcyjnych i magazynowych,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

8) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) dla zrealizowanych w oparciu o niniejsza uchwałę budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych lub 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnione osoby w przypadku innego przeznaczenia terenu;

11) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;

12) obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na

granicy terenu wyznaczonego w zmianie planu; ustalenia te nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

13) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych w niniejszej zmianie planu;

14) dla lokalizacji elektrowni biogazowej ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, niewskazaną rysunkiem zmiany planu, tożsamą ze strefą zagrożenia wybuchem, która zostanie wyznaczona zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) proces technologiczny elektrowni biogazowych powinien być rozwiązany w sposób eliminujący możliwość zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;

16) instalacje elektrowni biogazowych należy wyposażyć w środki ograniczające emisję odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczyć przed wyciekami biogazu;

17) powstające odpady niebezpieczne należy gromadzić selektywnie i wywozić do najbliżej położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

19) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej terenu;

20) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;

21) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej;

22) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN -15 kV ze strefą techniczną; zabudowa w obszarach stref ochronnych pod napowietrzną linią elektroenergetycznymi SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;

23) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;

24) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu (rozdział 2).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4US (załącznik nr 3) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) ustala się możliwość lokalizacji boiska sportowego wraz z trybunami, zadaszeniami, urządzeniami sportowymi i budynkiem administacyjno-socjalnym;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 20 % powierzchni terenu;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,2m.;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P3434L (Z), zgodnie z załącznikiem graficzny;

7) wymogi wobec budynku administacyjno-socjalnego:

a) maksymalna wysokość budynku do jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

8) obowiązuje zagwarantowanie min.1 miejsce do parkowania na każde 25m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego;

9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w sąsiedztwie parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/1447:

a) obowiązuje zachowanie ekspozycji zabytku i widoku na zabytek,

b) obowiązuje utrzymanie regionalnych form architektury dla nowo projektowanych obiektów z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych,

10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej terenu;

11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;

12) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

13) obowiązują normy hałasu jak dla terenów rekracyjno-sportowych;

14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;

15) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu (rozdział 2).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **5MN,U, 6MN,U** (załącznik nr 4) ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;

2) realizacja budynków: mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych;

3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

4) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów odrębnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do którego posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;

5) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni terenu;

6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,

7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,2 do 0,8;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 3438L (Z) i 5,0 m od rowu melioracyjnego ozn. symbolem 7WS, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) wymogi wobec budynków mieszkalnych i usługowych:

a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

10) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

11) dla zrealizowanych na podstawie niniejszej uchwały budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 25m^2 powierzchni użytkowej usług;

13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej terenu;

14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;

15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

16) obowiązują normy hałasu jak dla terenów rekracyjno-sportowych;

17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;

18) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu (rozdział 2).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **7WS** (załącznik nr 4) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy melioracyjne;

2) obowiązuje utrzymanie rowów melioracyjnych w należytym stanie technicznym;

3) dopuszcza się urządzanie przejazdów nad rowami pod warunkiem zachowania drożności systemu melioracyjnego;

4) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;

5) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu (rozdział 2).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **8P,U** (załącznik nr 5) ustala się:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;

2) realizacja budynków produkcyjnych, magazynowych, gospodarczych, garażowych i usługowych;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni terenu;

4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,2 do 1;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symbolem KD-P 3437L (Z), zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) wobec wymogi wobec budynków usługowych:

a) maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

8) przy realizacji budynków produkcyjnych, magazynowych, gospodarczych, garażowych obowiązuje:

a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu w przypadku budynków gospodarczych, garażowych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu dla budynków produkcyjnych i magazynowych,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

9) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

10) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych lub 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnione osoby w przypadku innego przeznaczenia terenu;

11) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej terenu;

12) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;

13) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynieryjnej terenu;

15) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu (rozdział 2).

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 15.

Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

1) 15% wzrostu wartości – dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;

2) 30% wzrostu wartości – dla terenów oznaczonych symbolem P,U,E, US, P,U;

3) 1% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

§ 16.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia uchwały Nr XIV/90/03 Rady Gminy Mircze z dnia 31 października 2003 r. z późn. zm.

§ 17.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mircze.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Marta Małyszek

y XLIV/315/2014
ıy Mircze
:zerwca 2014 r.

ıszy załącznika nr 1:

2	3	4	5
7	8	9	10



"GEODEZJA"
Mieczysław Kocaj
22-500 Hrubieszów, ul. Leśmiana 17
NIP 919-126-87-34, REGON 950194537
tel./fax 084 696 48 17, 0-607-211-177

Układ arkus

PA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
do celów planistycznych
skala 1:1 000

ewództwo: lubelskie
ıat: hrubieszowski
ına: 060405_2 Mircze
ęb: 0226 WISZNIÓW

ıd odniesienia współrzędnych - „1965"
ıd odniesienia wysokości – „Kronsztadt 60"

2

:onał dnia 14.09.2012 r.

GEODETA
Mieczysław Kocaj
uprawnienia nr 16 or 19215


C1
C1-4
C1-6
C1-5

ANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGO
PRZESTRZENNEGO GMINY M
WERESZYN, WISZNIÓW, SMOLIGÓW,

SKALA 1:2000



)WANIA

"GEODEZJA"
Mieczysław Kocaj
22-500 Hrubieszów, ul. Leśmiana 17
NIP 919-126-87-34, REGON 950194537
tel./fax.084-696-48-17, 0-502-211-373

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
do celów planistycznych
skala 1:1 000

Województwo: lubelskie
Powiat: hrubieszowski
Gmina: 060405_2 Mircze
Obręb: 0225 Wereszyn,
0206 Łasków
0207 Smoligów

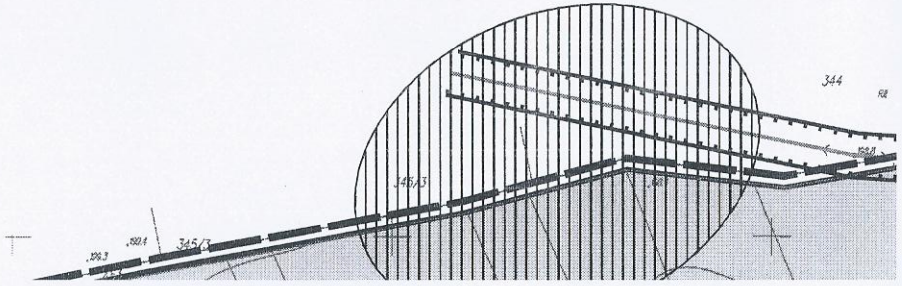
Układ odniesienia współrzędnych - „1965"
Układ odniesienia wysokości – „Kronsztadt 60"

Wykonał dnia 14.09.2012 r. .....
GEODETA
Mieczysław Kocaj
uprawnienia MGP i G nr 10218

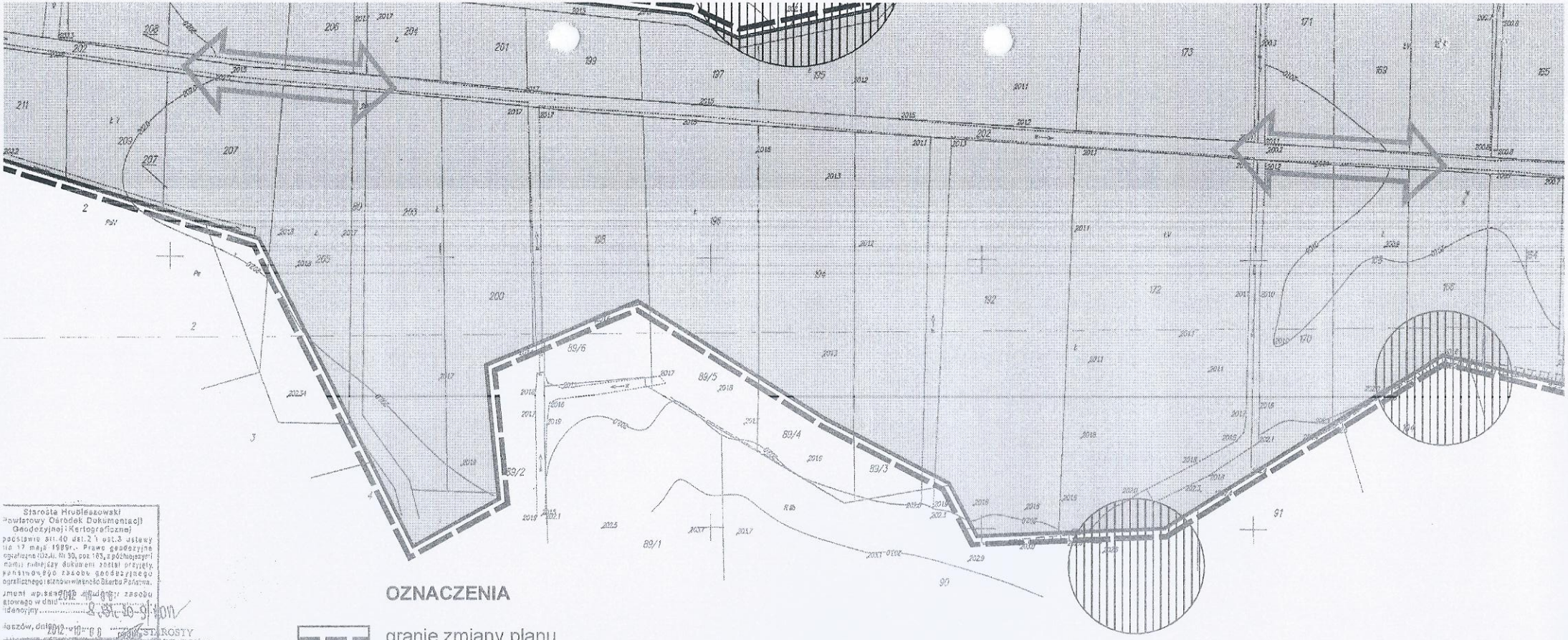
Układ arkuszy

1	2	3

Starosta Hrubieszowski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Na podstawie art.40 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz.163, z późniejszymi zmianami) niniejszy dokument został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - stanowi własność Skarbu Państwa.
Dokument wpisano 2012 do państwowego zasobu powiatowego w ewidencyjny .....
Hrubieszów, dnia 2012-10-08
Z UPOWAŻNIENIA STAROSTY
GEODETA POWIATOWY
mgr Marian Laskowski



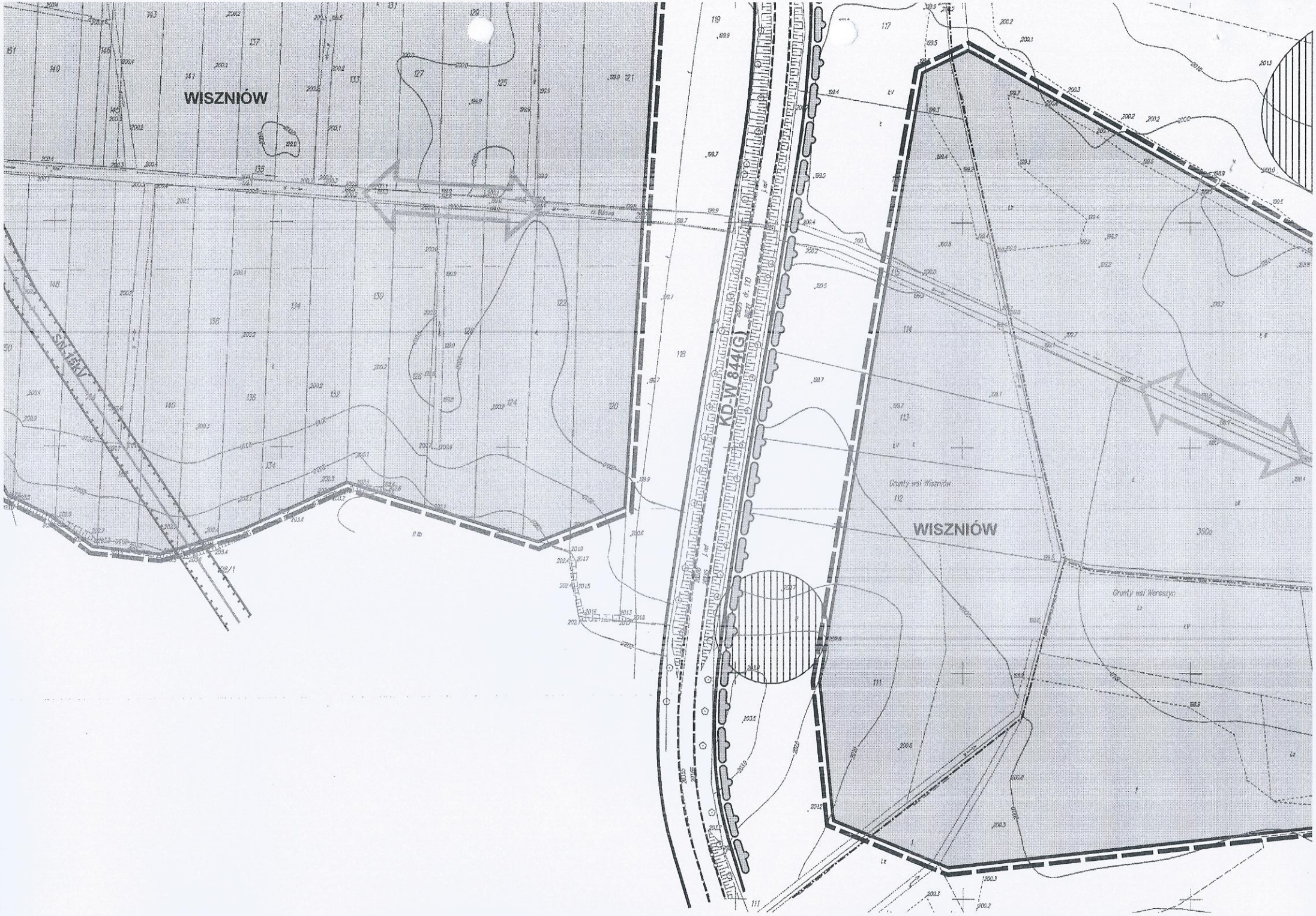
465
464
438
436
342
343.2
SN-15kV
SN-15kV

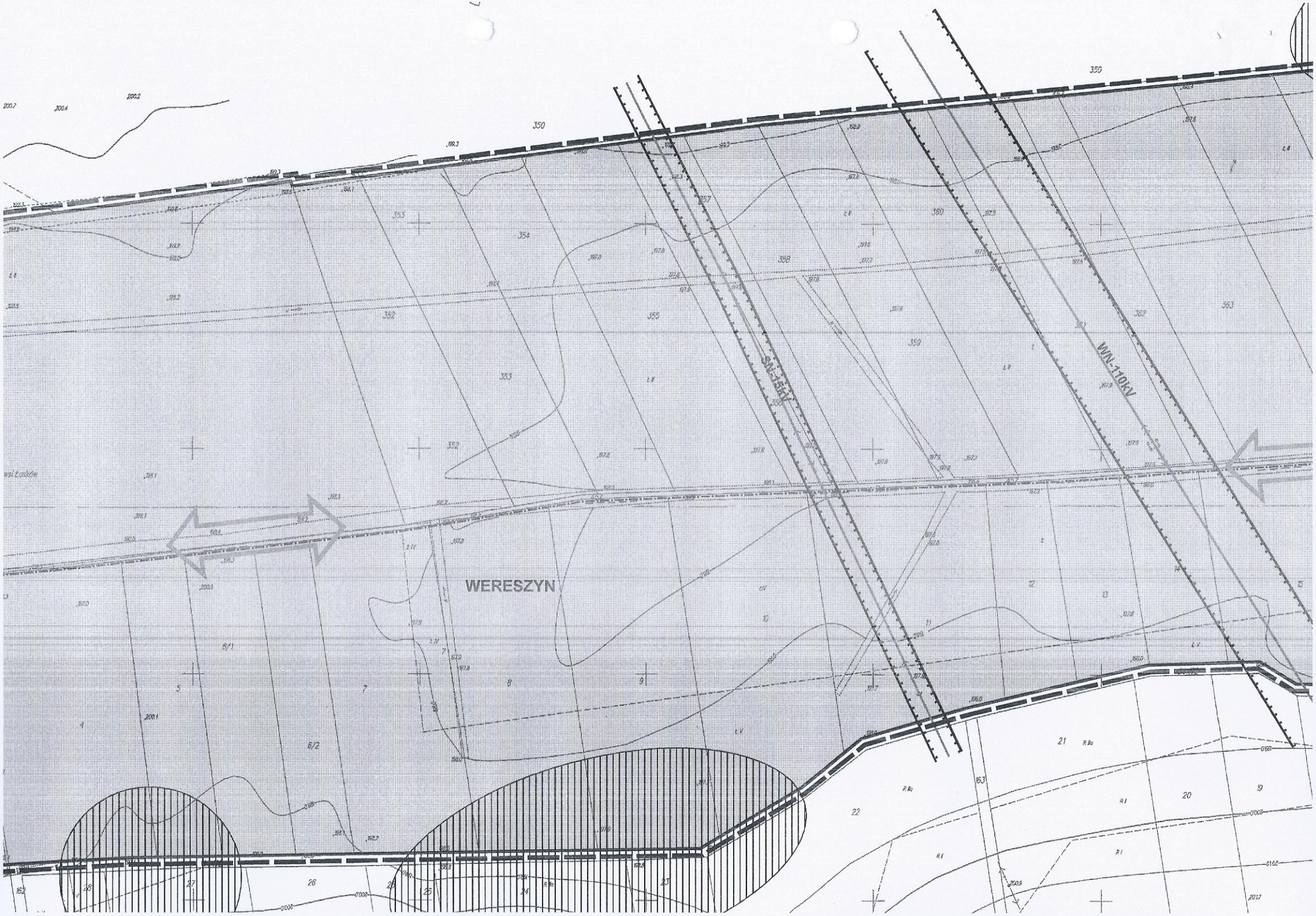


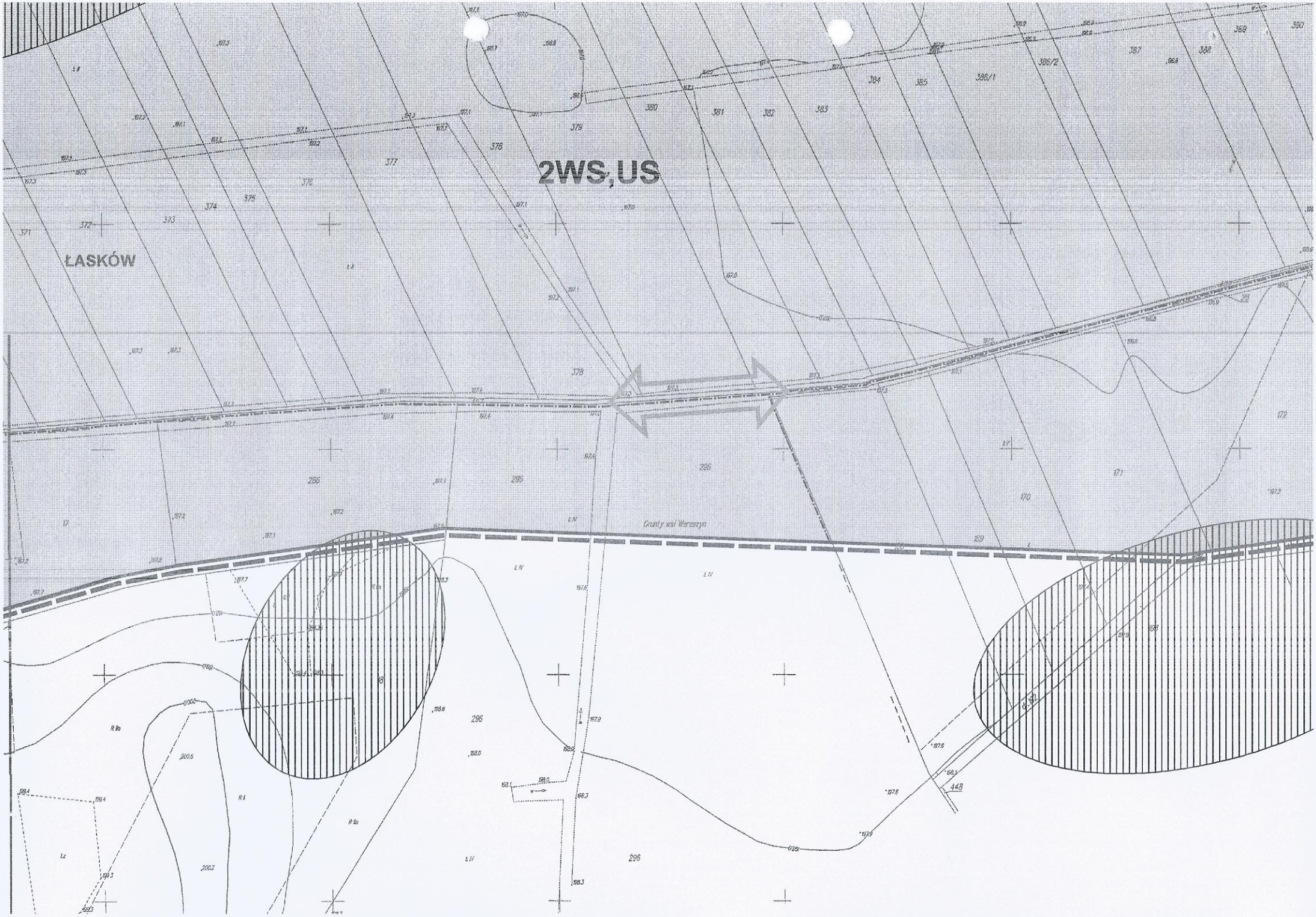
Starosta Hrubieszowski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
podstawie art.40 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz.163, z późniejszymi zmianami) niniejszy dokument został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i stanowi element tego zasobu.
Dokument wpisano do ewidencji zasobu pod poz. ... w dniu ...
Hrubieszów, dnia ...
STAROSTY POWIATOWY
GEODETA POWIATOWY
mgr Marian Łaskawski

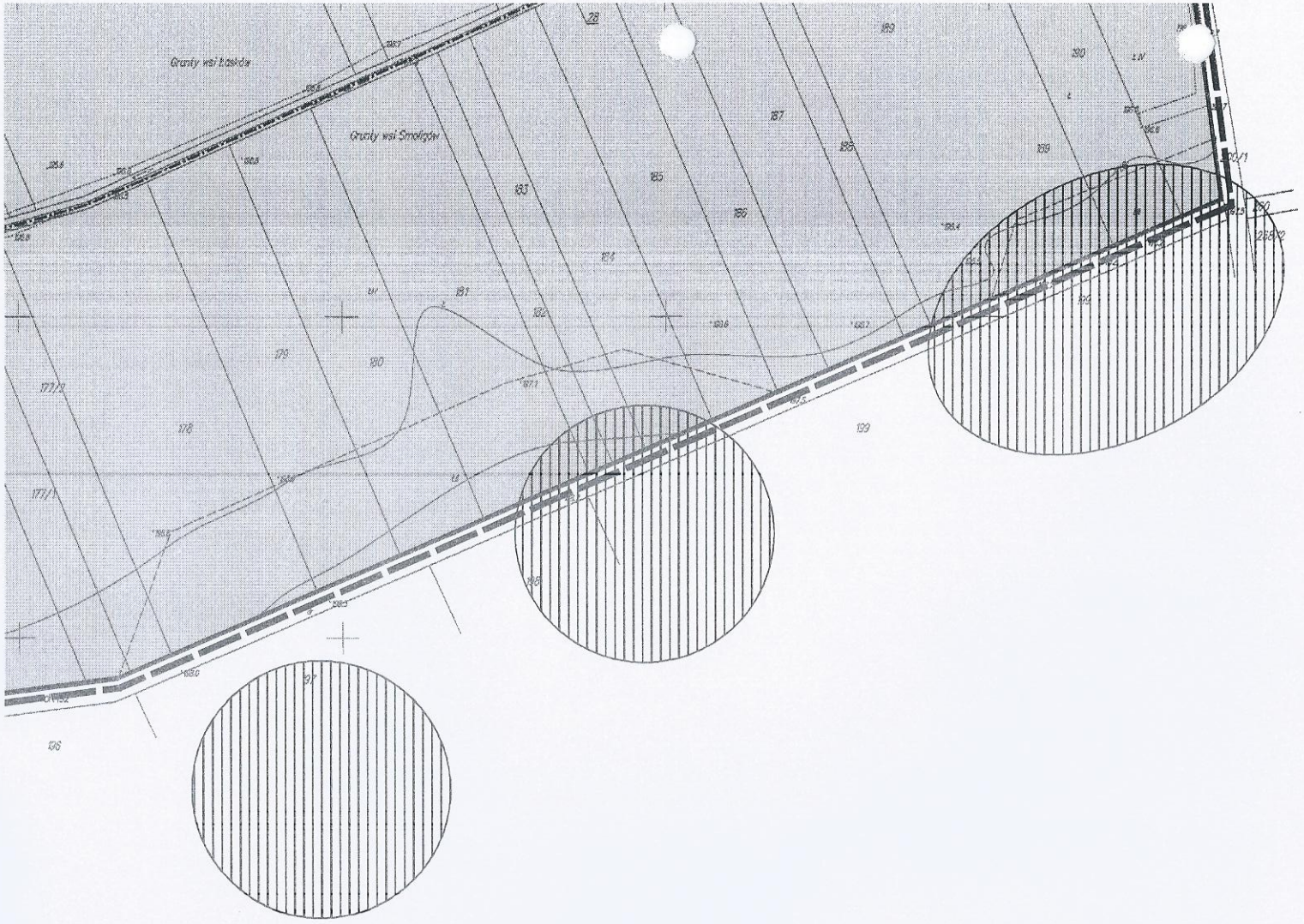
OZNACZENIA

- granie zmiany planu
- granice obrębów geodezyjnych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- WS,US — tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny sportu i rekreacji
- Dołhobyczowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- lokalny korytarz ekologiczny
- stanowiska archeologiczne
- SN-15kV — linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15kV ze strefą techniczną
- WN-110kV — linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN-110kV ze strefą techniczną


WISZNIÓW
KD-W 844(G)
SN 15kV
Grunty wsi Wiszniów
WISZNIÓW
Grunty wsi Wereszyn


WERESZYN
SN-15kV
WN-110kV


2WS,US
ŁASKÓW
Granty wsi Wereszyn


Grunty wsi Łasków
Grunty wsi Smolgów

Mircze
erwca 2014 r.

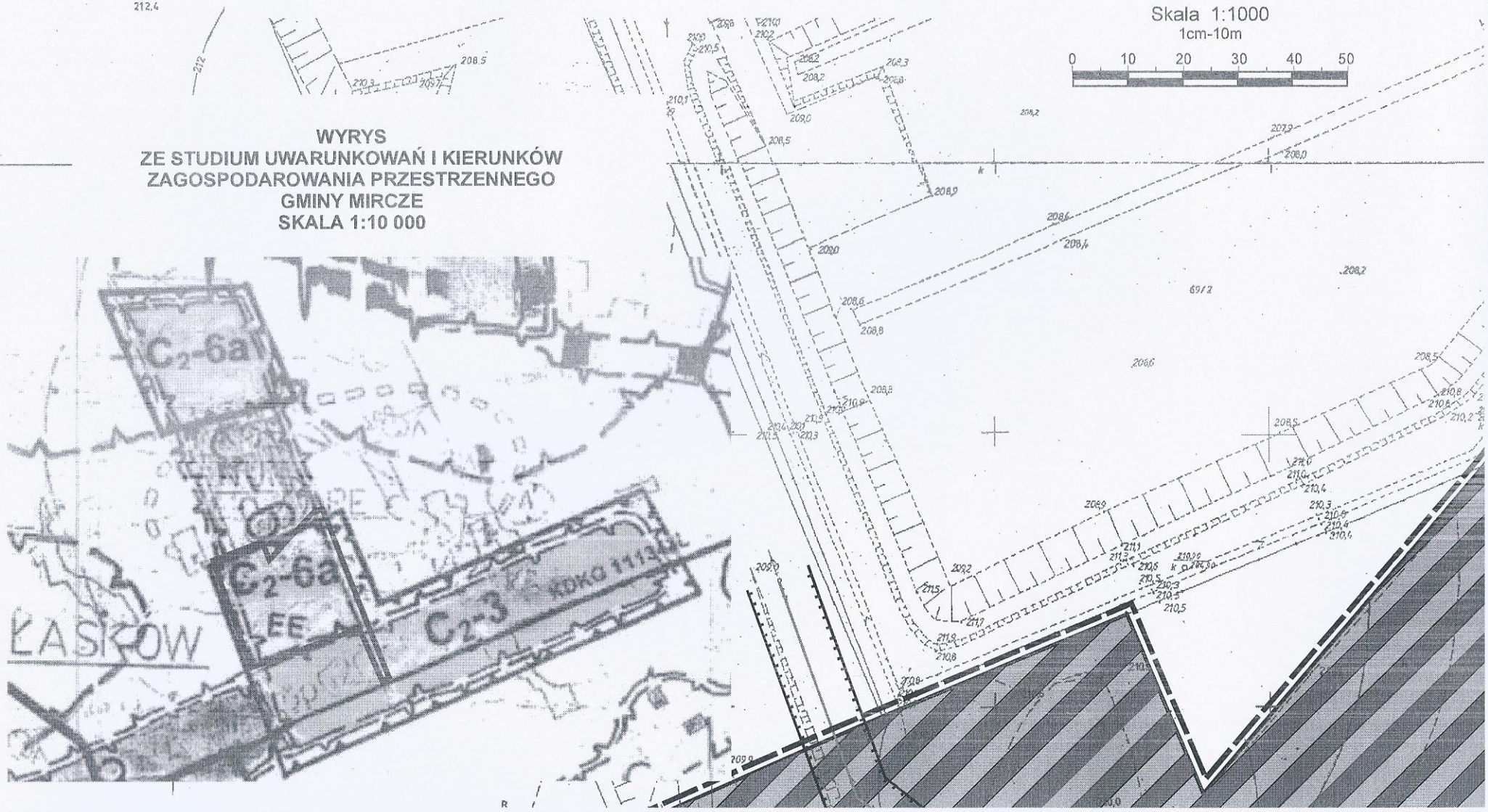
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAG
PRZESTRZENNEGO GMIN
ŁASKÓW

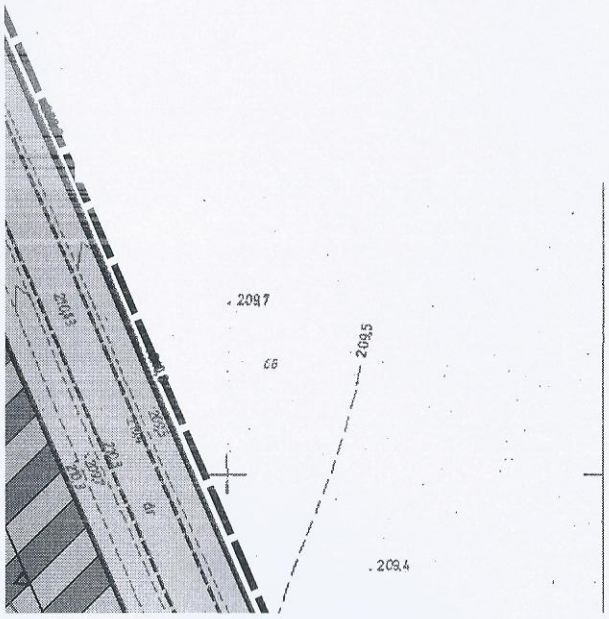
kuszy załącznika nr 2:

2

4

SKALA 1:1000




209.7
209.5
209.4

niesienia „1965", Arkusz 1
niesienia „2000", sekcja : 8.138.20.18.3

ztwo: lubelskie
rubieszowski
60405_2 Mircze
06 ŁASKÓW
: 69/3

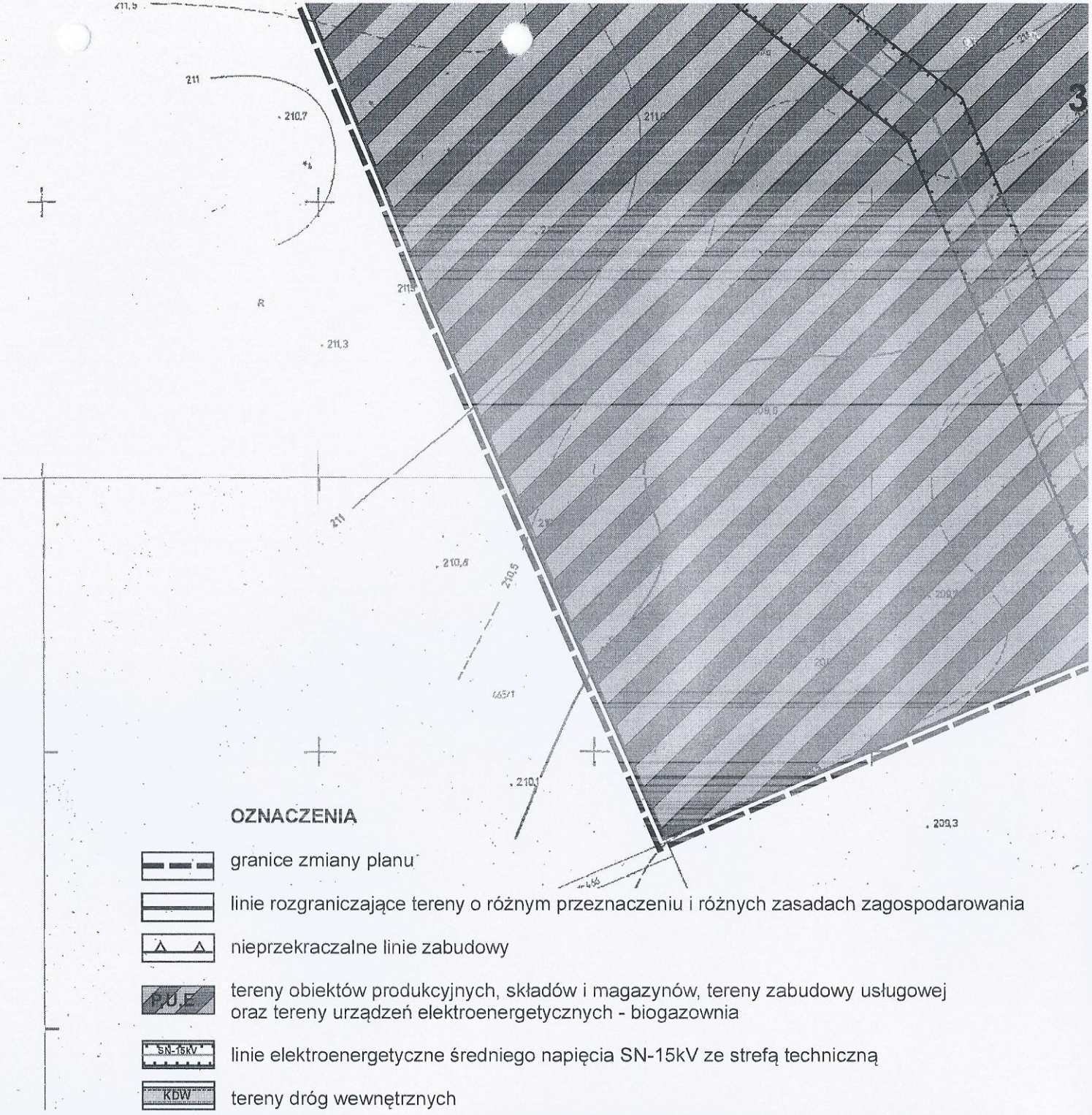
onano na podstawie aktualizacji mapy
ysok. w skali 1:500 w grudniu 2012r.

iesienia współrzędnych - „1965"
iesienia wysokości - „Kronsztadt 60"

GEODETA
Mieczysław Kocaj
upr. geodezyjne MEP/0/0210

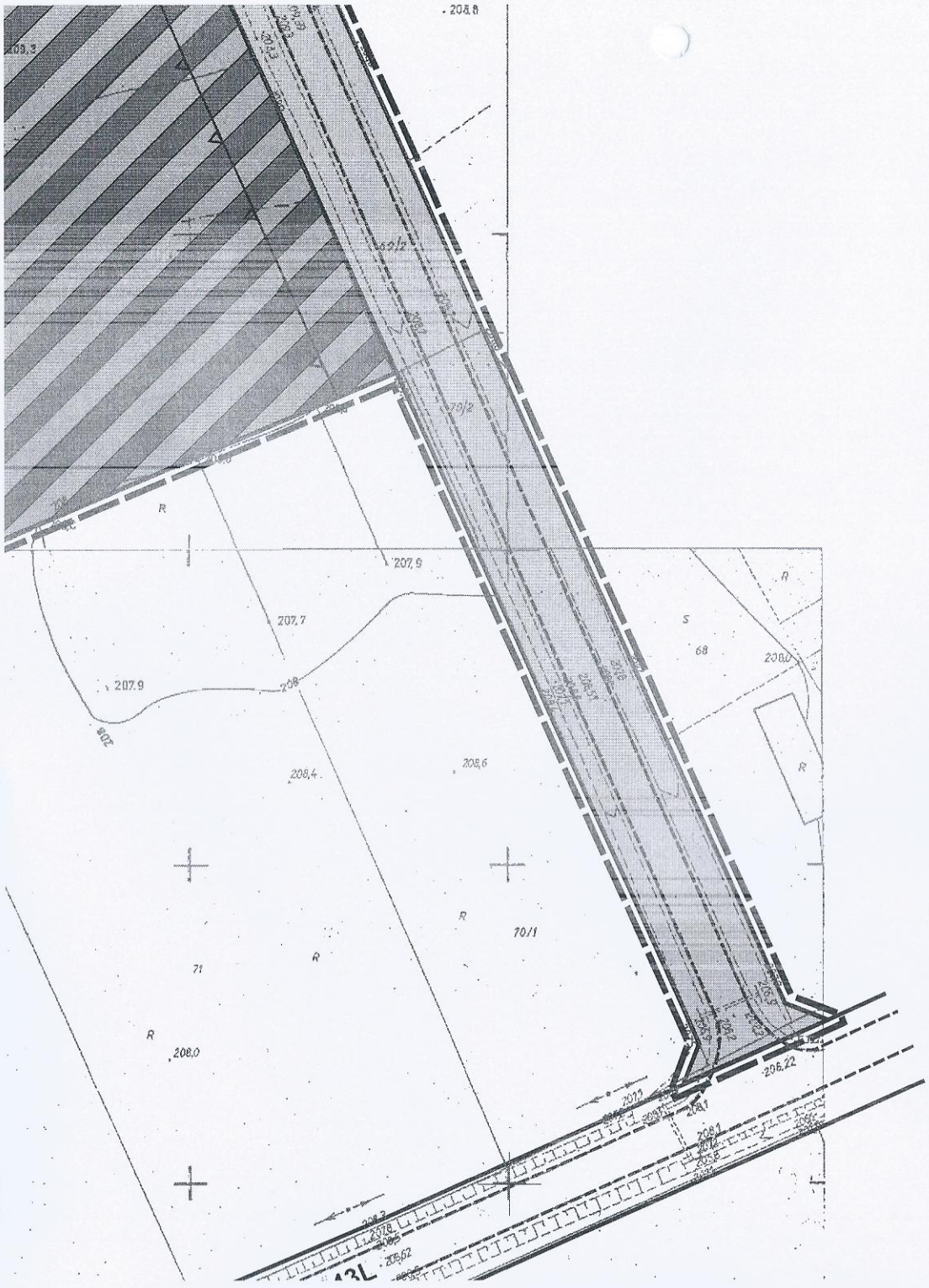
nia: 10.12.2012r.
6/2012

Starosta Hrubieszowski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
art. 40 ust.2 i ust.3 ustawy
dnia ... Prawo geodezyjne
artogr. ... Nr 30, poz 163, z późniejszymi
ogram ... dokumen zostal przyjęty
pans ... zasobu geodezyjnego
artograficz ... własność Skarbu Państwa.
kumen wpisano 2012 ewid. 211 zasobu
wiatowego w dniu ...
widencyjny ...
ubieszów, dnia ...



OZNACZENIA

- granice zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- P,U,E — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej oraz tereny urządzeń elektroenergetycznych - biogazownia
- SN-15kV — linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15kV ze strefą techniczną
- KDW — tereny dróg wewnętrznych


208,8
209,3
70/2
R
207,9
207,7
207,9
208
208,4
208,6
208,0
208,22
70/1
71
68
S
R

Gminy Mircze
27 czerwca 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE

„GEODEZJA" SZYCHOWICE NOWE
Mieczysław Kocaj
22-500 Hrubieszów, ul. Leśmiana 17
NIP 919-126-87-34, tel.(084)696 48 1[illegible]
tel. Kom. 0 502 211 373

SKALA 1:1000

kuszy na załączniku nr 3:

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

skala 1:1000

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

Układ odniesienia „1965", sekcja : 157.212.063, 157.212.064, 157.212.111, 157.212.112
Układ odniesienia „2000", sekcja : 8.139.20.14.4, 8.139.20.19.2

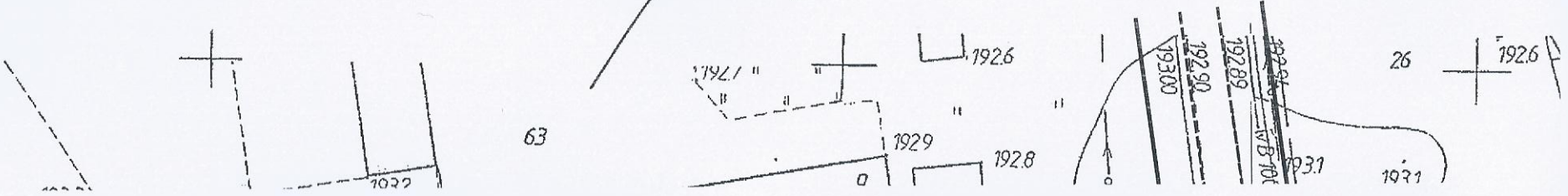
Województwo: lubelskie
Powiat: hrubieszowski
Gmina: 060405_2 Mircze
Obręb: 0208 SZYCHOWICE
Działka nr: 63/4

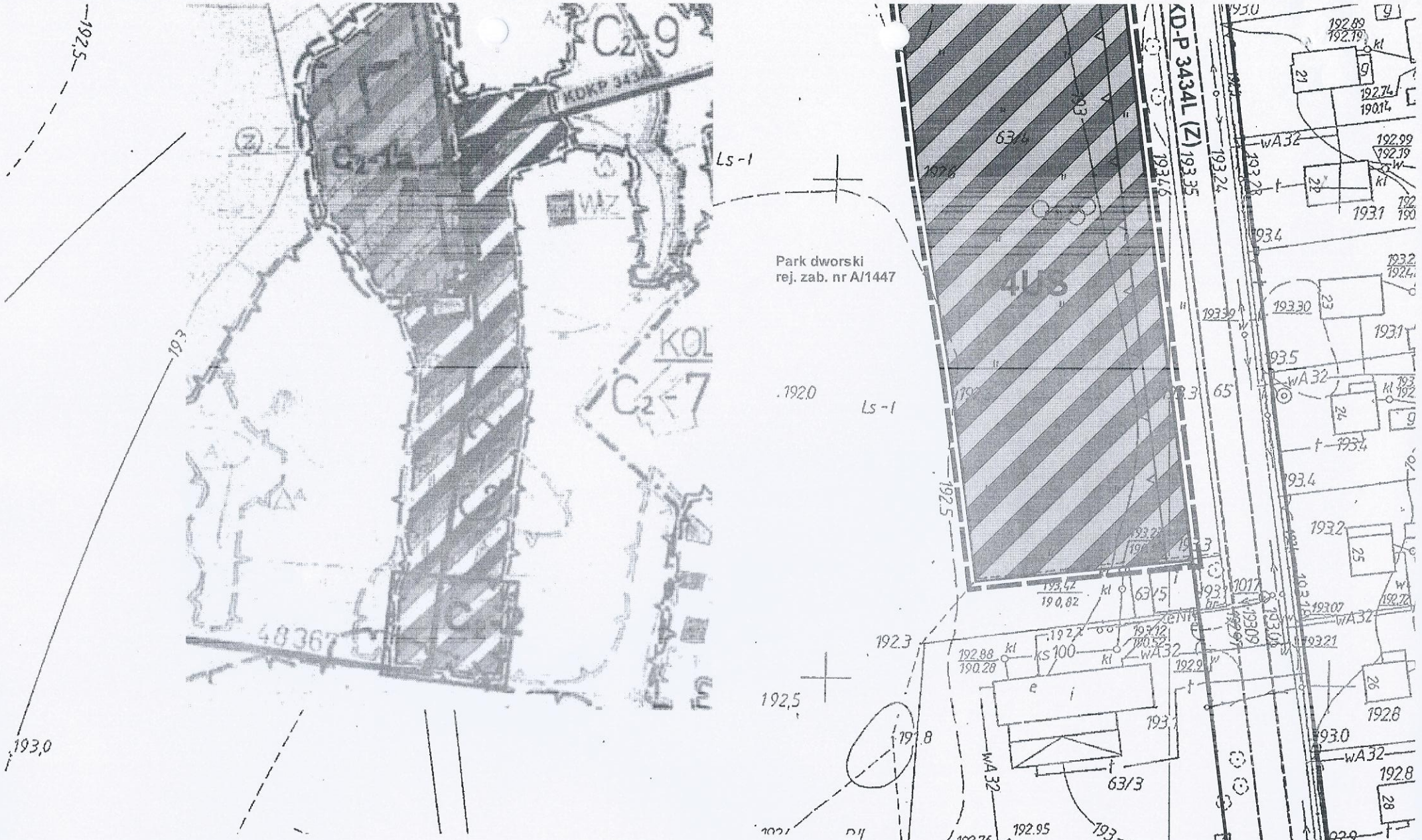
Mapę wykonano na podstawie aktualizacji mapy sytuac.-wysok. w skali 1:1000 we wrześniu 2012r.

Układ odniesienia spółrzędnych - „1965"
Układ odniesienia wysokości - „Kronsztadt 60"

GEODETA
Mieczysław Kocaj
upr. geodezyjne MGP i K nr 10219

Wykonał dnia: 21.09.2012r.
Nr rob.: 86/2012





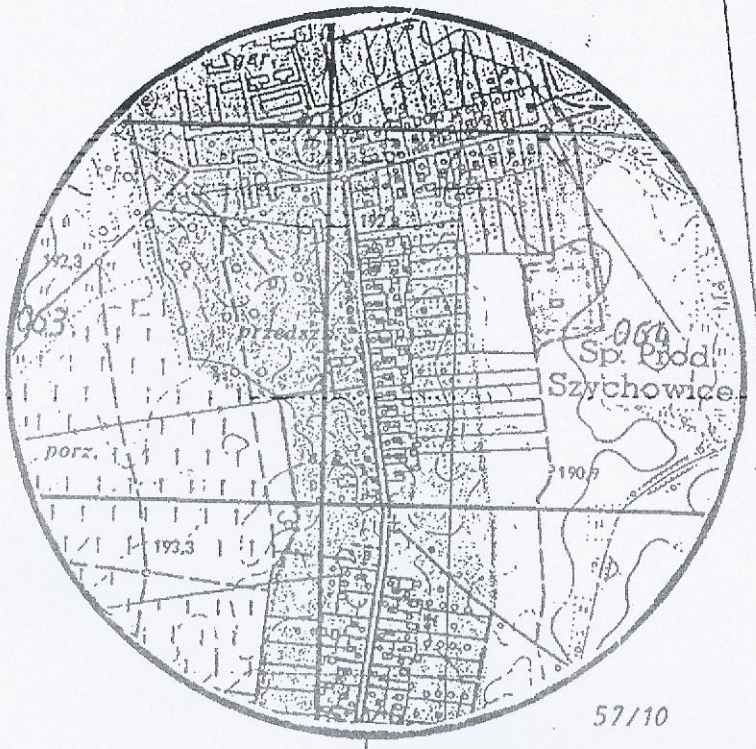
OZNACZENIA

granice zmiany planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

Szkic orientacji



Skala 1: 10 000

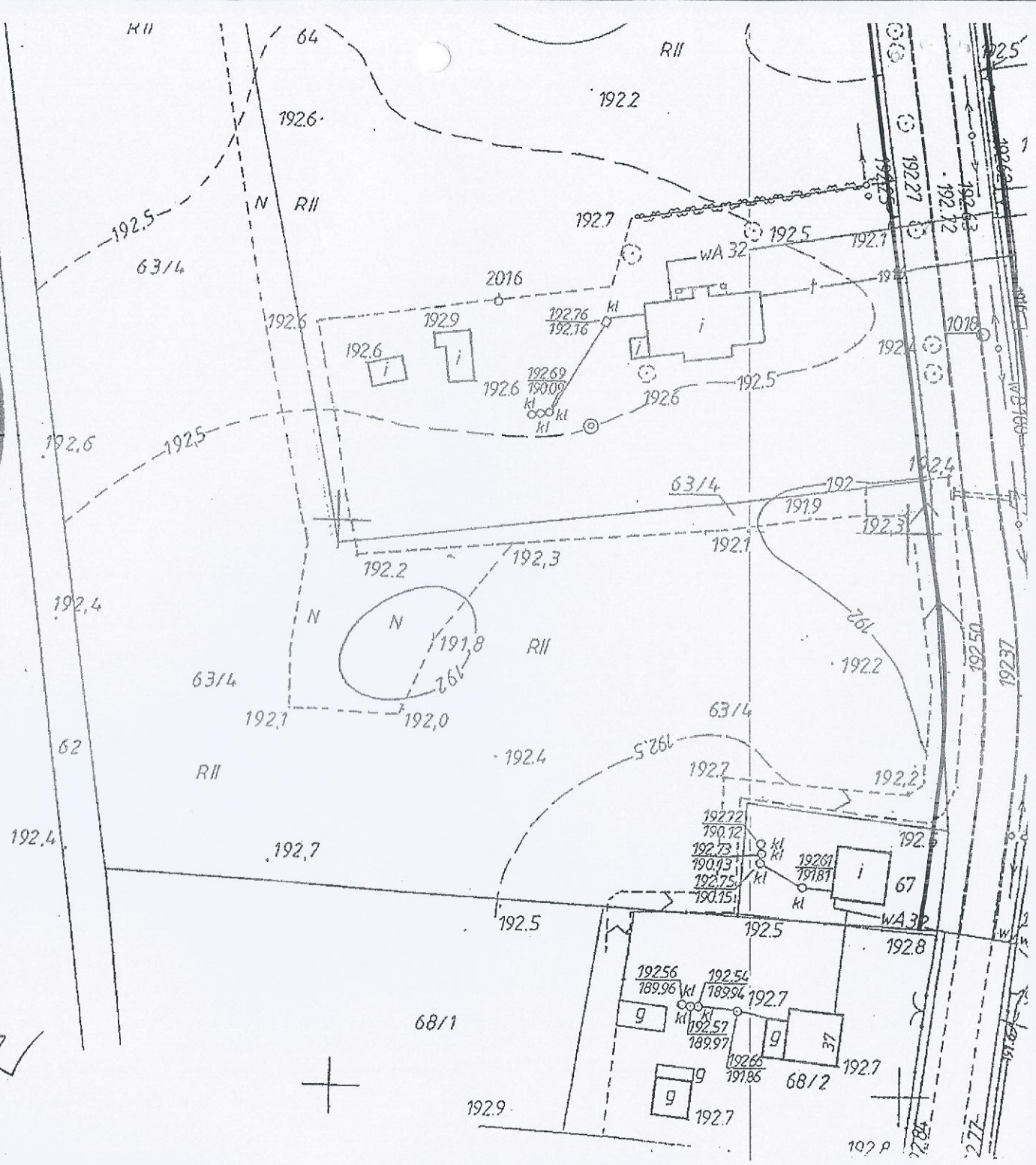
Starosta Hrubieszowski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Na podstawie art.40 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami) niniejszy dokument został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i stanowi własność Skarbu Państwa.

Dokument wpisano do ewidencji zasobu powiatowego w dniu 2012-09-26

nr ewidencyjny 8133/30-8/2012

Hrubieszów, dnia 2012-09-26 ..... z up. STAROSTY
podpis GEODETA POWIATOWY
p.o. Marian Lackowski



Gminy Mircze
a 27 czerwca 2014 r.

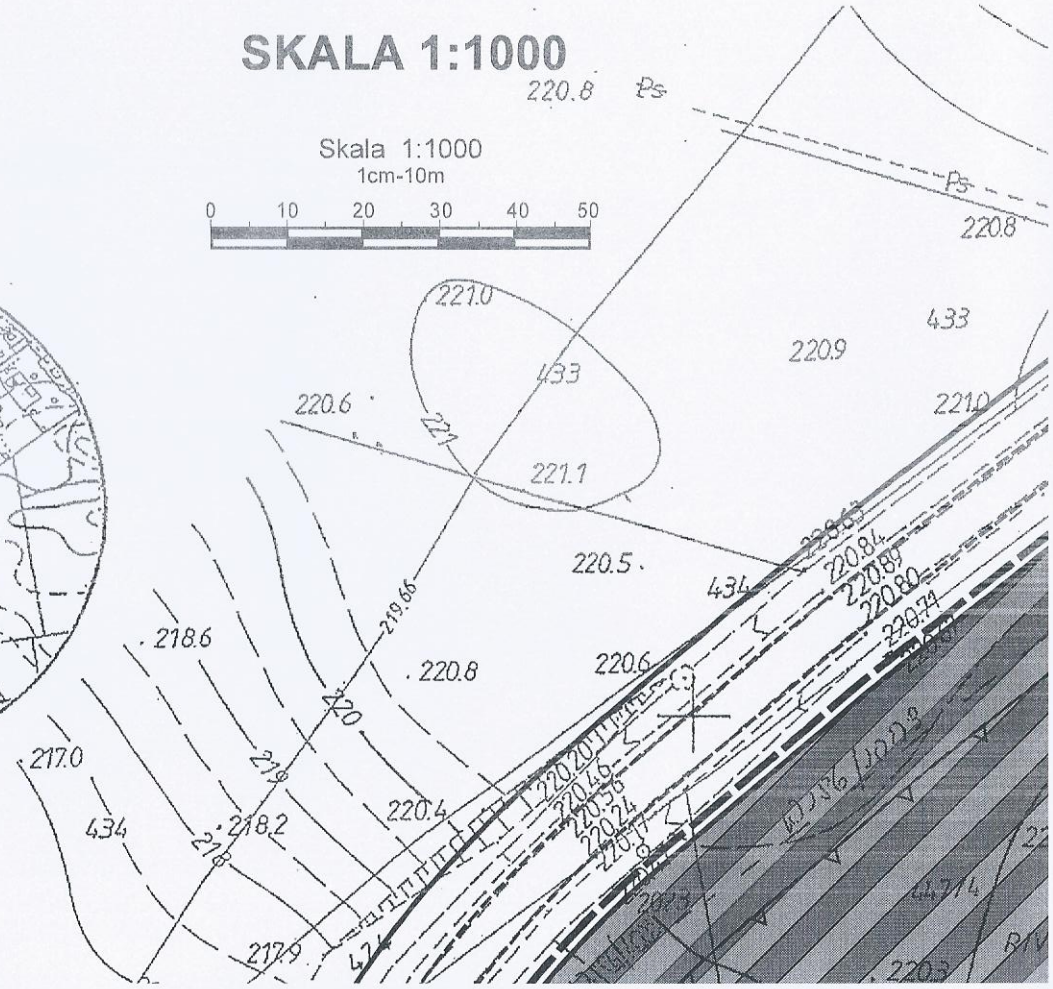
d arkuszy na załączniku nr 4:

	2
	4

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARC
PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
MIRCZE

SKALA 1:1000





„G E O D E Z J A"
Mieczysław Kocaj
Hrubieszów, ul. Leśmiana 17
-126-87-34, tel.(084)696 48 17
el. Kom. 0 502 211 373

A DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

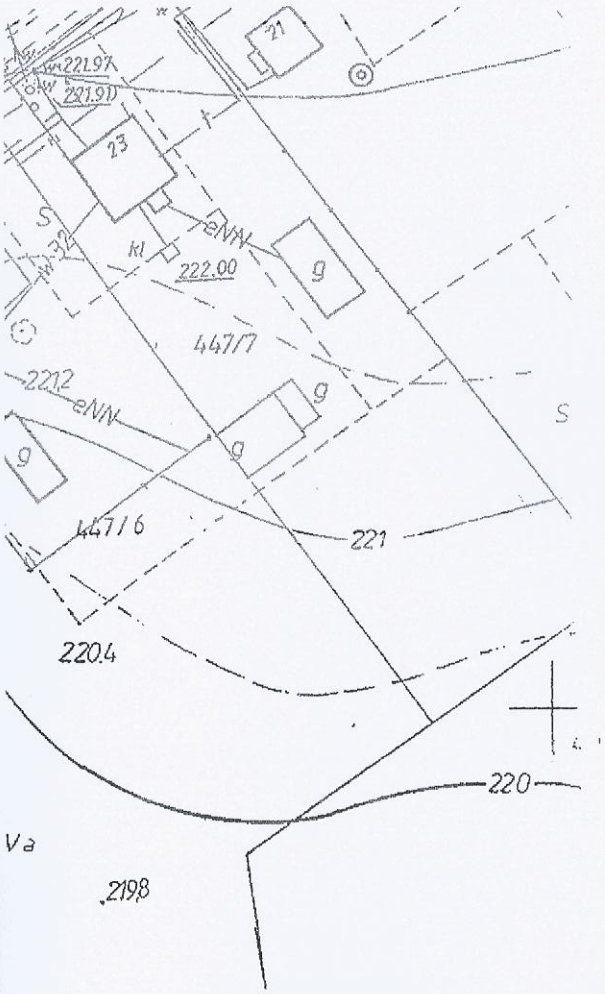
skala 1:1000

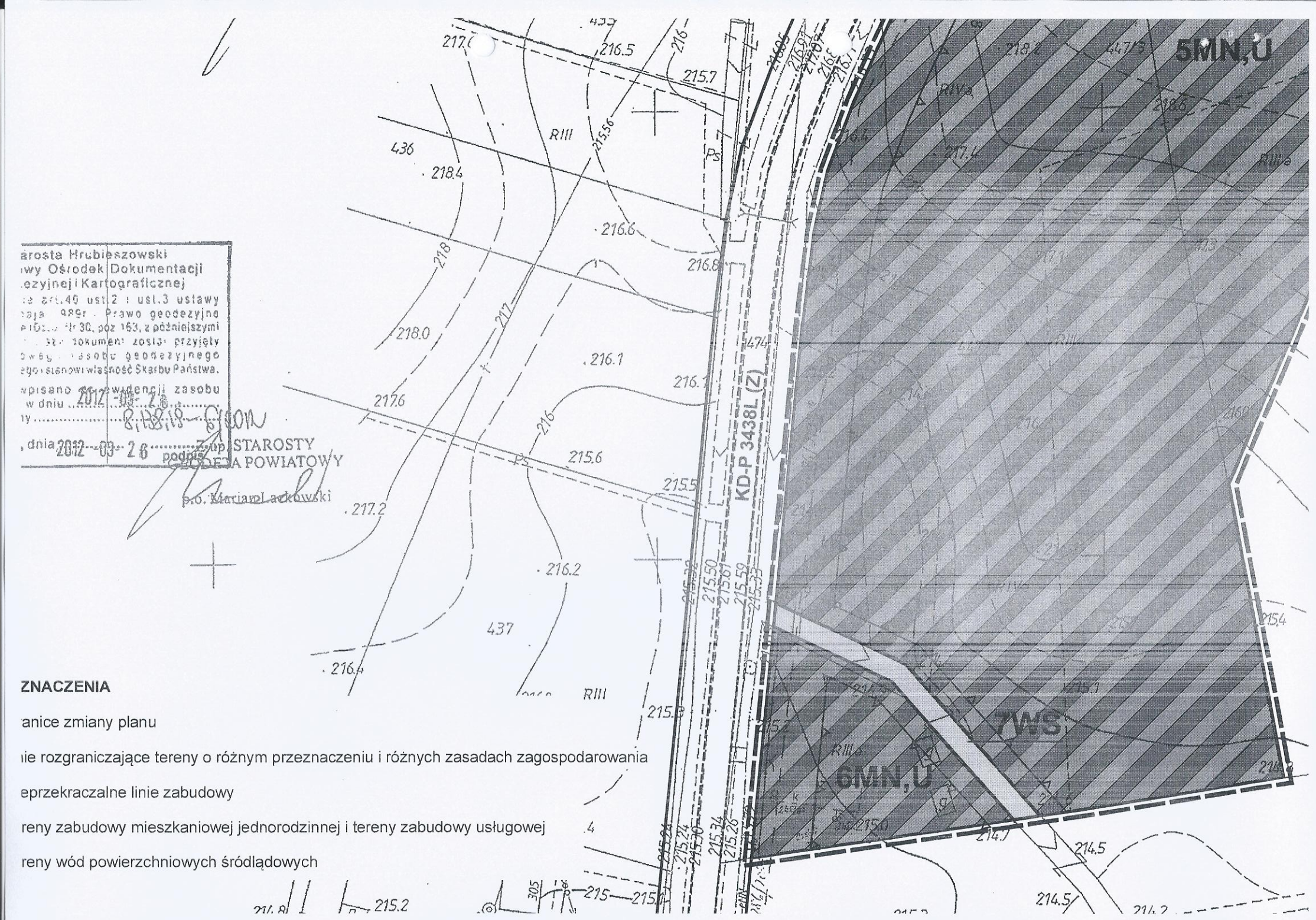
odniesienia „1965", sekcja : 157.213.122, 157.213.131
odniesienia „2000", sekcja : 8.138.19.20.2

ództwo: lubelskie
: hrubieszowski
· 060405_2 Mircze
0201 MIRCZE
a nr: 447/3, 447/4, 447/10

wykonano na podstawie aktualizacji mapy
-wysok. w skali 1:1000 we wrześniu 2012r.

odniesienia spółrzędnych - „1965"
odniesienia wysokości - „Kronsztadt 60"


221.97
221.91
23
21
S
eNN
KI
222.00
g
447/7
221.2
eNN
447/6
221
220.4
220
Va
2198



arosta Hrubieszowski
iwy Ośrodek Dokumentacji
.ezyjnej i Kartograficznej
:e art.40 ust.2 i ust.3 ustawy
:aja 1989r. - Prawo geodezyjne
a(Dz.U. Nr 30, poz 163, z późniejszymi
... ten dokument został przyjęty
owy zasobu geodezyjnego
ego stanowi własność Skarbu Państwa.
wpisano do ewidencji zasobu
w dniu 2012-03-26
ły .....
, dnia 2012-03-26 podpis Z-ca STAROSTY
GEODETA POWIATOWY
p.o. Mariusz Jackowski

ZNACZENIA

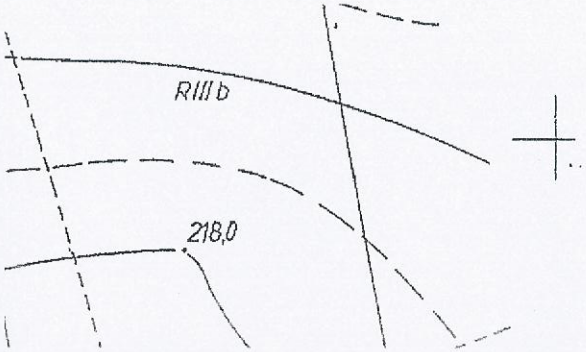
anice zmiany planu

ıie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

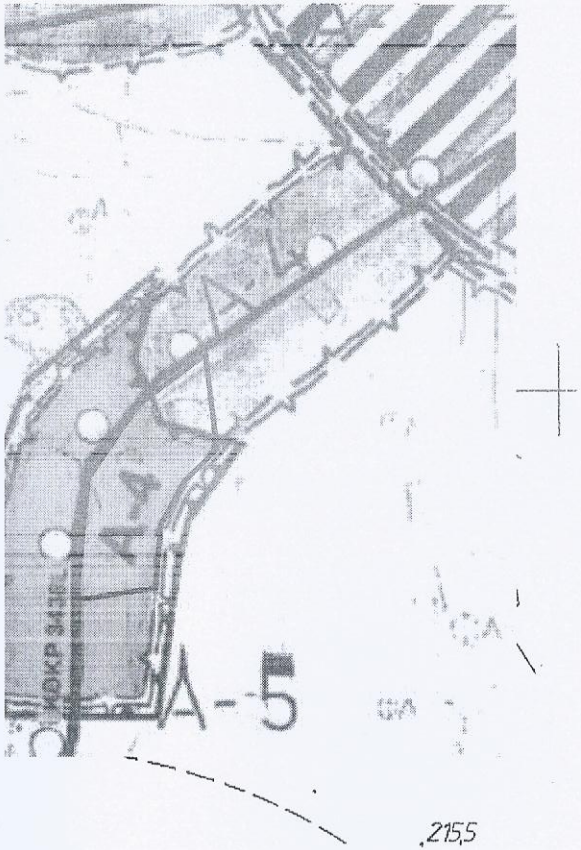
eprzekraczalne linie zabudowy

reny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej

reny wód powierzchniowych śródlądowych



WYRYS
I UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIRCZE
SKALA 1:10 000



215.2

nia i rozprowadzania niniejszej
czenia Starosty Mirbieszowskiego

na dzień wydania

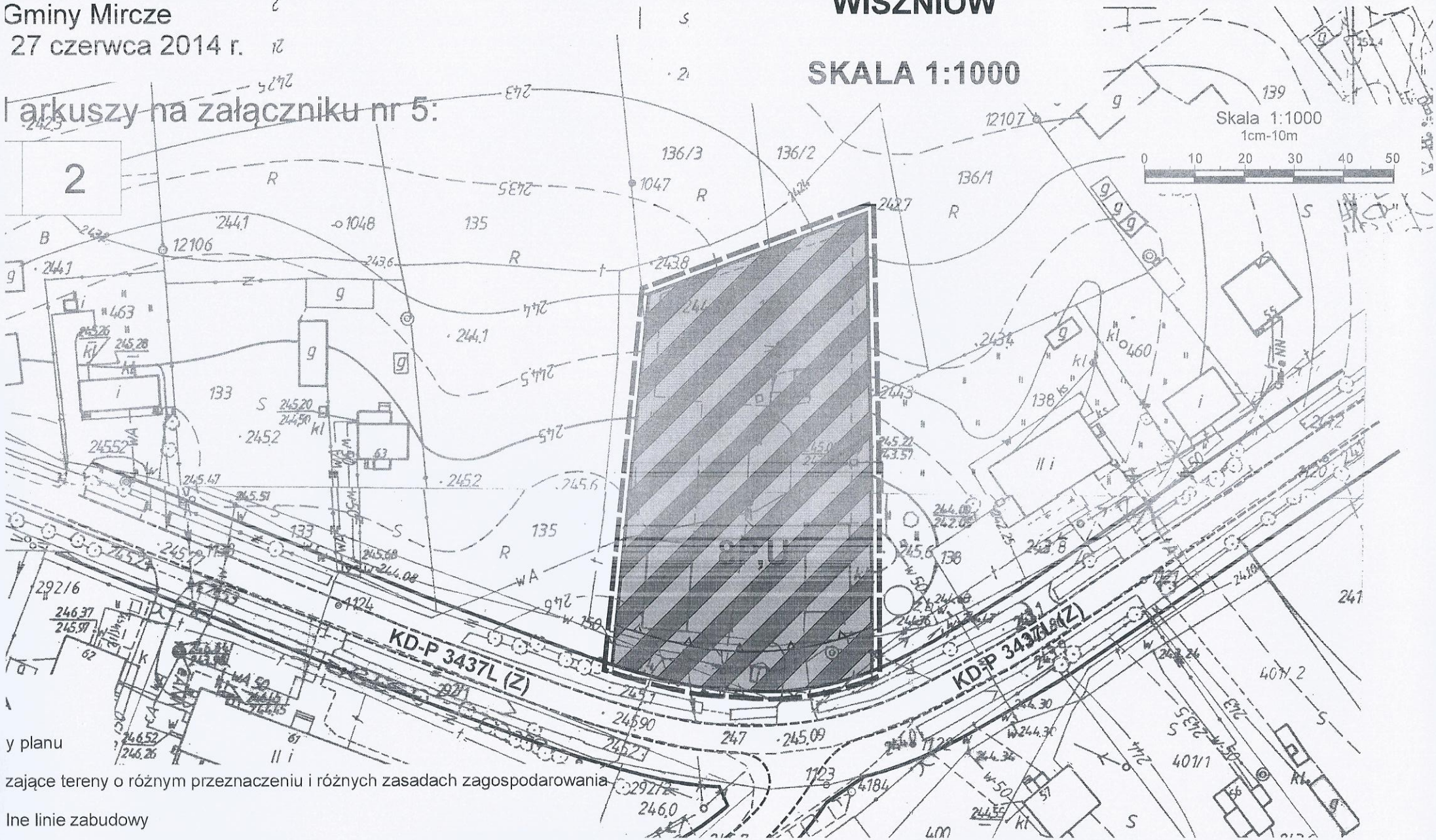
znik nr 5
hwały XLIV/315/2014
Gminy Mircze
27 czerwca 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWAN
PRZESTRZENNEGO GMINY MIRCZE
WISZNIÓW

SKALA 1:1000

l arkuszy na załączniku nr 5:

2

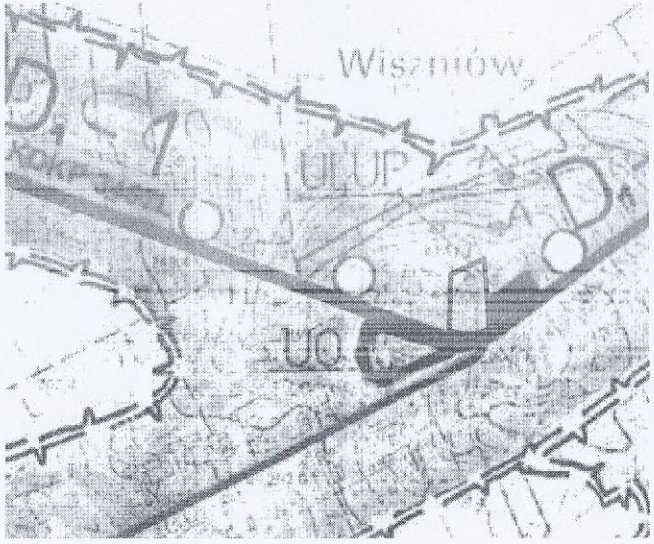


y planu

zające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

lne linie zabudowy

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIRCZE
SKALA 1:10 000



Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XLIV/315/2014
Rady Gminy Mircze z dnia 27 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze.

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

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XLIV/315/2014
Rady Gminy Mircze z dnia 27 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mircze ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie w sposób dotychczasowy z dróg publicznych oraz za pośrednictwem drogi wewnętrznej. W zakresie komunikacji nie będą konieczne żadne nakłady finansowe ponoszone przez gminę.
2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono przyłączenie projektowanych obiektów do istniejącej sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa nie wymaga rozbudowy. Realizacja przyłączy wodociągowych odbędzie się kosztem i staraniem inwestorów. Dla terenów położonych poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych przewidziano możliwość realizacji indywidualnej studni dla własnych potrzeb zaopatrzenia w wodę. W zakresie zaopatrzenia w wodę nie będą konieczne żadne nakłady finansowe ponoszone przez gminę.
3) W zakresie gospodarki ściekowej ustalono rozbudowę kanalizacji sanitarnej dla terenów położonych w zasięgu zbiorczych systemów sieci kanalizacyjnych - zadanie realizowane z budżetu gminy. Przyłącza do sieci kanalizacyjnej będą realizowane na koszt inwestora planowanej zabudowy. Dla terenów położonych poza zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacyjnych odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych, realizowanych przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt.
4) Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.