Uchwała Nr XXXIX/293/2014
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 27 lutego 2014 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Wierzchowiska I-Wschód”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXXVII/270/2006 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 7 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Piaski, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, Rada Miejska w Piaskach uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Wierzchowiska I-Wschód”.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w pkt 1 jest przedstawiony w postaci:
   1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
   2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
   3) rysunek i ustalenia tekstowe planu stanowią integralną całość.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Wierzchowiska I-Wschód". obejmuje obszar, położony w obrębie geodezyjnym Wierzchowiska I.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1 jest:
   1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów,
   3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) ustalenie przeznaczenia terenów;
   2) podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz kształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
   1) planie – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Wierzchowiska I-Wschód", o którym mowa w § 1 ust 2 i 3;

   2) terenie planistycznym (terenie) - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub symbolem literowym o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

   3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach planu, oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;

4) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym symbolami literowymi, przedzielonymi przecinkiem) - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;

5) **przeznaczeniu zamiennym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach, dotyczących terenu planistycznego, które zastępuje przeznaczenie podstawowe i spełniające wymogi przepisów szczególnych;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach zmiany planu, dotyczące terenu planistycznego, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić nie więcej niż 30% powierzchni terenu planistycznego lub powierzchni całkowitej budynków związanych z funkcją podstawową oraz że, funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną planem;

7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące użyteczności publicznej, obejmujące w niniejszej zmianie planu obiekt kultu religijnego - kościół;

8) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w planie usługi handlu, rzemiosła, gastronomii, bytowe oraz usługi uzupełniające inne funkcje;

9) **usługach komercyjnych nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem na działalność usługową, określoną w pkt 8, tj. przedsięwzięcia usługowe i związane z nimi inwestycje nie zaliczane zgodnie z przepisami szczególnymi lub zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko lub inne usługi, których oddziaływanie (emisja hałasu, spalin, drgań itd.) nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych);

10) **drodze publicznej** - należy przez to rozumieć drogę, zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

11) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę, oznaczoną zmianą planu symbolem KDW, nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

12) **ciągu pieszym** - należy przez to rozumieć teren, oznaczony zmianą planu symbolem KX, wyznaczony dla ruchu pieszych;

13) **ciągu pieszo-jezdnym** - należy przez to rozumieć drogę, oznaczoną zmianą planu symbolem KDX, przeznaczoną dla ruchu pieszego i kołowego;

14) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

15) **obsłudze komunikacji** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi);

16) **siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć siedliska rolne w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w skład których mogą wchodzić w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie oraz garaże;

17) **gospodarstwie rolnym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1,0 ha użytków rolnych;

18) **budynku gospodarczym** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych, służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

19) **budynku inwentarskim** - należy przez to rozumieć budynek w zabudowie zagrodowej, służący do hodowli inwentarza (chowu bydła, trzody chlewnej, owiec, drobiu itp.) jak: obora, chlewnia, stajnia, kurnik itp., do budynków inwentarskich zalicza się również budynki wielofunkcyjne, których powierzchnia jest wykorzystywana w części do hodowli inwentarza, w części do przechowywania płodów rolnych;

20) **budynkach powiązanych ze sobą** (o różnych funkcjach) - należy przez to rozumieć budynki (np. mieszkalny i garażowy) posiadające przynajmniej jedną ścianę (lub część ściany) wspólną lub powiązane ze sobą elementami konstrukcji dachu;

21) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełniania zabudowy w zakresie nie naruszającym ustaleń planu; nie dotyczy przypadku odbudowy obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

22) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego;

23) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku, stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

24) **kondygnacji podziemnej** (podpiwniczeniu) - należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

25) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;

26) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; w planie określoną również liczbą kondygnacji nadziemnych,

27) **geometrii dachu** - należy przez to rozumieć określony w ustaleniach planu kąt nachylenia i układ głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn itp.);

28) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy - o dwu i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy itp.); dopuszcza się elementy doświetlenia dachu: lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe;

29) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

30) **linii rozgraniczającej teren** - należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające – orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych;

31) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych planem; nie dotyczy obiektów liniowych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane, z zachowaniem przepisów szczególnych;

32) **linii wewnętrznego podziału:**
   a) orientacyjnej – proponowany, orientacyjny podział terenu na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału,
   b) wydzielone ewidencyjnie lub w planie części terenu planistycznego o różnym sposobie użytkowania (np. rowy);

33) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie - do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń planu;

34) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu - do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i obiektów funkcjonujących sezonowo;

35) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;

36) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

37) **przepisach ustawy** bez podania nazwy - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zmianami).

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia dotyczące funkcji i oznaczeń terenów

§ 4

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) liniami rozgraniczającymi i następującymi symbolami:

   1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) **MN**- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   b) **RM** – zabudowa zagrodowa;

   2) tereny usług:
   a) **UP** – usługi publiczne
   b) **UC** - usługi komercyjne
   c) **UCm** – usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;

   3) tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej:
   UC,MN – usługi komercyjne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

   4) tereny komunikacji:
   a) **KD-P(L), KD-G(L)** – drogi publiczne
   b) **KDW** –drogi wewnętrzne
   c) **KDW/KDG** – droga wewnętrzna / docelowo gminna
   d) **KDX** –ciągi pieszo-jezdne
   e) **KX** – ciągi piesze;

5) tereny infrastruktury technicznej:
   EE – teren urządzeń elektroenergetyki.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia i użytkowania;
   2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia i użytkowania – orientacyjne, są ustaleniami orientacyjnymi planu, podlegającymi uściśleniu w opracowaniach szczegółowych – projektach podziału geodezyjnego, projektach technicznych.

4. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

5. Zabudowa i zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi, dotyczącymi zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

6. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w niniejszych ustaleniach.

7. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych, zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidywaną
   w planie.

ROZDZIAŁ 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego

§ 5

1. Ochrona środowiska i przyrody:
   1) ustala się zasadę ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, współtworzącego tożsamość przyrodniczo-krajobrazową wsi podmiejskiej, realizowaną poprzez:
      a) zagospodarowanie i przekształcenie terenów objętych planem, z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów środowiska przyrodniczego, określonych w przepisach szczególnych np. ustawy Prawo ochrony środowiska,
      b) dobór właściwej skali zabudowy dla obiektów nowo realizowanych, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu,
      c) wyposażenie istniejących i planowanych obiektów w urządzenia infrastruktury technicznej, nie powodujących pogarszania standardów jakości środowiska, wyznaczonych przepisami o ochronie środowiska,

d) realizacja nowych inwestycji powinna być prowadzona w sposób minimalizujący szkody dla środowiska przyrodniczego i jego walorów,
e) zmiana funkcji terenu, wprowadzona planem, nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, wody, hałasu itd. na granicy działki budowlanej ;
f) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu.
g) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrodniczej i związane z nimi ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

2. Ochrona krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:
   1) Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty zabytkowe objęte formami ochrony konserwatorskiej, określonymi w przepisach szczególnych – tj. figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęte ochroną planistyczną poprzez ustalenia planu. W związku z powyższym, plan nie ustala zasad ochrony zabytków.

   2) W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się uwzględnianie formy ukształtowania terenu w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów planistycznych oraz integrację przestrzenną i funkcjonalną terenów projektowanych z funkcją terenów sąsiednich;

   3) Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej, określone w przepisach szczególnych, dotyczące znalezisk archeologicznych – w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Piask.

ROZDZIAŁ 4
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6

1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej w miejscowości Wierzchowiska I, obejmujące:
   1) usługi publiczne – sakralne (kościół rzymsko-katolicki), oznaczone symbolem 1UP;
   2) istniejące drogi publiczne: droga powiatowa, oznaczone symbolem KD-P(L) i droga gminną, oznaczona symbolem KD-G(L);

2. Ustala się następujące warunki kształtowania terenów, położonych w obszarze przestrzeni publicznej:
   1) Nakaz zapewnienia miejsc postojowych na terenie 1UP, w ilości niezbędnej do zaspokojenia potrzeb, wynikających z przeznaczenia terenu;
   2) Zakaz:
      a) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy podmurówek i słupów ogrodzeniowych,
      b) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
      c) umieszczaniu nośników reklamowych:
         - na drzewach,
         - w sposób stwarzający utrudnienia w komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej,
         - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych;

   3) Dopuszcza się umieszczanie elementów reklamowych (szyldy, reklamy, tablice informacyjne) na ścianie budynku lub na ogrodzeniu, z zachowaniem zasady estetycznego dostosowania do budynku lub charakteru ogrodzenia (wpisanie w rozstaw i rytm przęseł) oraz jako elementy wolnostojące.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w wydzielonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych

§ 7

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **MN (2.2MN, 4MN, 5MN, 6.2 MN, 7MN-10MN, 11.2MN, 11.3MN, 13.2MN, 14,3MN, 15.3MN, 16.2MN, 17.2 MN)**;

podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
dopuszczalne przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa (usługi komercyjne), usługi publiczne, infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji.

Obowiązują następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i budowy nowych budynków, z zachowaniem warunków planu,
   b) przekształcenie zagospodarowania i zmiana sposobu użytkowania zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na działkach o minimalnej powierzchni 2500 m²,
d) zabudowa niezabudowanych działek budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi lub bliźniaczymi, garażem (wbudowanym lub wolnostojącym) i budynkiem gospodarczym wolnostojącym,
e) dopuszcza się realizację obiektów usługowych – wbudowanych w budynki wymienione w pkt a, b, c oraz w obiektach wolnostojących,
f) realizacja obiektów pod warunkami:
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – do 10 m, II kondygnacje nadziemne (w tym parter z użytkowym poddaszem), budynków gospodarczych garażowych – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna,
- geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25° - 45°, pozostałych budynków – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°, w przypadkach sytuowania zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30°,
g) dopuszcza się podział geodezyjny na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, pod zabudowę jednorodzinną i mieszkalno-usługową o powierzchni minimum 1500 m², kąt granic działki w stosunku do pasa drogowego od frontu działki od 60° do 120°,
h) zachowanie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy:
-mieszkaniowej jednorodzinnej – do 30% powierzchni działki,
-zabudowy mieszkaniowo-usługowej – do 35% powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że wskaźnik ten może zostać zwiększony o max. 20% w odniesieniu do adaptowanej zabudowy (w tym zabudowy zagrodowej),
i) zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego:
-50% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
-40% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 20% działek z adaptowaną zabudową,
j) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od niej, z zachowaniem warunków ogólnych planu,
k) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
- od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem 01KD – P(L) – 30,0 m,

- od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 02 KD- G(L) – 20,0 m, dotyczy niezabudowanych działek w terenach MN, z zastrzeżeniem terenu ozn. 7MN – 15,0 m. oraz zabudowanej działki w terenie oznaczonym symbolem 6.2 MN – 10,0 m i w terenie oznaczonym symbolem 17.2 MN – 8,0 m,
- od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 03 KDW – 10,0 m, 04 KDW – 10,0 m, 05 KDW – 10,0 m lub 8,0 m (dot. ter. 16.2 MN), 06 KDW – 10,0 m, 07 KDW – 10,0 m, 08 KDW/KD-G – 10,0 m lub 8,0 m (w terenach ozn. symb. 11.3 MN), 09 KDW – 8,0 m, 010 KDW – 8,0 m, 011KDW – 8,0 m, 012 KDW – 10,0 m lub 8,0 m (dot. ter. 7MN i 8MN), 013KDW – 10,0 m, 014KDW – 10,0 m, 015KDW – 10,0 m lub 4,0 m (dot. terenu 5 MN),
- od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KDX – min. 4,0 m, z zastrzeżeniem linii zabudowy ustalonej dla terenów oznaczonych symbolami: 2.2 MN i 4MN – 3,0 m, 15.3 MN i 16.2 MN – min. 5,0 m, 9 MN – min. 6,0 m oraz w terenie 10 MN od południa – min. 8,0 m,
- od linii rozgraniczających ciąg pieszy, oznaczony symbolem KX – min. 4,0 m,
- od osi napowietrznej linii elektromagnetycznej średniego napięcia – 7,5 m,

l) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów, z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika:
- 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
- 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni całkowitej zabudowy usługowej lub 30 m^2 powierzchni usług wbudowanych;

2) Zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM** (**2.1 RM, 6.1 RM, 11.1 RM, 13.1 RM, 14.1 RM, 14.2 RM, 15.1 RM, 15.2 RM, 16.1 RM, 17.1 RM**), podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa, przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka, usługi komercyjne (związane z obsługą rolnictwa), infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji.

Obowiązują następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:

a) adaptacja istniejących siedlisk rolniczych,
b) dopuszcza się przekształcenie i dostosowanie zabudowy do celów agroturystycznych,
c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych:
- w istniejących budynkach w zabudowie zagrodowej,
- w wolnostojących budynkach, jako uzupełnienie zabudowy siedliska rolnego,

d) realizacja obiektów pod warunkami:

- maksymalna wysokość budynków: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - do II kondygnacji nadziemnych (w tym parter z użytkowym poddaszem), do 10,0 m; gospodarczych, garażowych, inwentarskich, usługowych – do 12 m, wysokość ta może zostać zwiększona w odniesieniu do budynków gospodarczych, inwentarskich w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi,
- poziom podłogi parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu,
- geometria dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci 25° - 45º; pozostałych budynków – dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 30º, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º w przypadkach sytuowania zabudowy przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

e) dopuszcza się podział na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjne określoną na załącznikach graficznych, o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m²,

f) kąt położenia granic działki w stosunku do frontu działki: od 60º do 120º,

g) zachowanie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy:

- do 40% powierzchni działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową oraz do 30% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że wskaźnik ten może zostać zwiększony o max. 20% w przypadku zabudowy adaptowanej,

h) zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnego:

- 30% powierzchni działki z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową oraz 40% powierzchni działki z zabudową agroturystyczną, nie dotyczy działek zabudowanych, dla których ustala się minimalny wskaźnik 25% powierzchni działki lub terenu planistycznego,

i) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od niej, z zachowaniem warunków ogólnych planu oraz przepisów szczególnych

j) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od krawędzi jezdni drogi powiatowej ozn. symb. 01 KD – P(L) – 30,0 m,
- od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symb. 02 KD – G(L) – 20,0 m,
- od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 05 KDW – 8,0 m, 06 KDW, 07 KDW, 013 KDW – 10,0 m,
- od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny – 4,0 m w terenie ozn. symb. 14.1 RM, 14.2 RM i 5,0 m w terenie ozn. symbolem 15.1 RM oraz 5,0 m i 3,0 m w terenie ozn. symb. 15.2 RM,

k) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów, z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika:

- 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny,
- 1miejsce postojowe lub garażowe na 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym,
- 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni całkowitej zabudowy usługowej lub 30 m² powierzchni usług wbudowanych.

2. Tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej:
   1) Oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **17.4 U,MN**: podstawowe przeznaczenie – usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie dopuszczalne – obsługa komunikacji, infrastruktura techniczna.
   Obowiązują następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:
   a) Możliwość zabudowy terenu budynkiem usługowym i budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub jednym z ww. budynków oraz budynkiem gospodarczym wolnostojącym i garażowym (wolnostojącym lub wbudowanym w ww. zabudowę),
   b) Maksymalna wysokość:
   - budynku usługowego, mieszkalnego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
   - budynku gospodarczego, garażowego – 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
   c) Geometria dachów:
   - budynku usługowego, mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° – 45°, dopuszcza się dach płaski,
   - budynku gospodarczego, garażu – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°,
   d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu planistycznego,
   e) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu planistycznego,
   f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symb. 03 KDW – 6,0 m,
   g) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   - 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni całkowitej zabudowy usługowej,
   - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

3. Tereny usług:
   1) Usługi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 UP**; podstawowe przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego, przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, obsługa komunikacji, infrastruktura techniczna.

Obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Adaptacja zespołu obiektów kościoła parafialnego,
b) Urządzenie terenu wokół kościoła, zgodnie z warunkami planu dotyczącymi przestrzeni publicznej,
c) Dopuszcza się lokalizację budynków uzupełniających funkcję podstawową oraz obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, z zachowaniem warunków planu,
d) Maksymalna wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym (określonym wysokością budynku kościoła),
e) Geometria dachów – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
f) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego,
g) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni terenu planistycznego,
h) Dopuszcza się rozbudowę parkingu z dostosowaniem się do aktualnych potrzeb,
i) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu:

- drogi powiatowej ozn. symb. 01 KD – P(L) – 14,0 – 30,0 m,
- drogi gminnej ozn. symb. 02 KD – G(L) – 10,0 -12,0 m, wyznaczone przez istniejący budynek kościoła.

2) Teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **3UC**, podstawowe przeznaczenie terenu – usługi komercyjne (handlu, gastronomii, zdrowia, bytowe, rzemiosła nieuciążliwego, obsługa rolnictwa, itp.), przeznaczenie zamienne – usługi publiczne (świetlica wiejska itp.),
- przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji.

Obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Adaptacja budynków d. zlewni mleka z dostosowaniem do przeznaczenia ustalonego planem; dopuszcza się budowę wolnostojącego budynku usługowego i gospodarczo-garażowego,
b) Maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
- budynku gospodarczego, garażowego – 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

c) Geometria dachów:

- dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° – 45° lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°,

d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego,
e) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni terenu planistycznego,
f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi ozn. symbolem 01KD–P(L) – 30,0 m,
g) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni całkowitej zabudowy usługowej.

3) Teren usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem **17.3 Um**:
- podstawowe przeznaczenie terenu: usługi komercyjne (handlu, obsługi rolnictwa, bytowe, rzemiosła nieuciążliwego),
- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji.

Obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) Zabudowa terenu budynkiem usługowym wolnostojącym lub usługowym z częścią mieszkalną, dopuszcza się budowę wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu (wolnostojącego lub wbudowanego),
b) Maksymalna wysokość:
- budynku usługowego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
- budynku gospodarczego, garażowego – 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
c) Geometria dachów:
- budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25° – 45°, dopuszcza się dach płaski,
- budynku gospodarczego, garażu – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°,
d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu planistycznego,
e) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni terenu planistycznego,
f) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni całkowitej zabudowy usługowej lub na 30 m^2 powierzchni całkowitej usług w budynku usługowo-mieszkalnym,
g) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 03 KDW – 6,0 m.

4. Infrastruktura techniczna:
   1) Tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone symbolami **12EE**, **18EE** podstawowe przeznaczenie terenu - lokalizacja stacji transformatorowej SN/nn wraz z liniami elektroenergetycznymi średniego i niskiego napięcia; przeznaczenie zamienne – zgodnie z funkcją sąsiednich terenów planistycznych – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

      Obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

      a) wydzielenie działki o powierzchni ok. 100 m², zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na rysunku planu,
      b) w przypadku nie zrealizowania stacji na wyznaczonym terenie, teren ten, otrzymuje przeznaczenie zgodnie z funkcją terenu bezpośrednio przylegającego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      c) dopuszcza się lokalizację budynku stacji ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od niej, z zachowaniem warunków planu i przepisów szczególnych,
      d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ozn. symb. O2 KG – G(L).

ROZDZIAŁ 6
Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 8

1.Ustala się układ komunikacyjny oznaczony na rysunku planu, obsługujący obszar opracowania według następującej klasyfikacji funkcjonalnej:

   1) Droga powiatowa klasy „L” (lokalna), oznaczona symbolem **01KD-P(L)** nr 2106 L, przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy opracowania m.p.z.p. zabudowy mieszkaniowej – „Wierzchowiska I – Wschód”, dla której obowiązują:

   a) parametry techniczne zgodnie z planem:
   - szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,
   - szerokość jezdni min. 6,0 m,

   b) na terenie zwartej zabudowy droga powinna mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów planistycznych, obsługiwanych przez tę drogę - zgodnie z rysunkiem planu, ustalone w § 7 dla terenów o określonym przeznaczeniu,
d) zakazuje się budowy ogrodzeń w pasie drogowym, wyznaczonym w pkt 1a.

2) Droga gminna klasy „L" (lokalna), oznaczona symbolem **02KD-G(L)** – nr 105678 L - relacji: od drogi powiat. nr 2106L przez Wierzchowiska I, dla której obowiązują następujące parametry techniczne:
a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,
b) szerokość jezdni min. 4,5 - 5,0 m, obowiązuje zachowanie przepisów szczególnych dotyczących realizacji dróg publicznych; dostępność nieograniczona,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustalone w § 7 dla terenów o określonym przeznaczeniu,
d) dopuszcza się budowę chodników dwustronnych lub jednostronnych,
e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi, za zgodą zarządcy drogi,
f) zakazuje się budowy ogrodzeń w pasie drogowym, wyznaczonym w pkt 2a;

3) Droga oznaczona symbolem **08KDW/KD-G**, w etapie wewnętrzna, docelowo, po zaliczeniu do kategorii dróg gminnych – gminna, dla której obowiązują:
a) parametry techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
- szerokość jezdni min. 4,5 – 5,0 m,
b) pozostałe warunki jak w pkt 2 c-e.

4)Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **03KDW – 07KDW i 09KDW-015KDW**, dla których obowiązuje:
a) adaptacja istniejących dróg wewnętrznych (wyznaczonych ewidencyjnie), regulacja wydzielenia geodezyjnego, z dostosowaniem do parametrów ustalonych planem,
b) budowa dróg wewnętrznych – dopuszcza się etapową realizację projektowanych odcinków obsługujących tereny budowlane – w dostosowaniu do przekształceń funkcjonalnych terenu,
c) parametry techniczne dróg wewnętrznych:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
- szerokość jezdni min. 5,0 m,
- dostępność nieograniczona,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących wydzielonych terenów planistycznych,

e)dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem drogi,

f) zakazuje się budowy ogrodzeń w pasie drogowym, wyznaczonym w pkt 3c;

5) Ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem **KDX**:
a)parametry techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0 m; w przypadku, gdy KDX stanowi dojazd do terenów rolnych, dopuszcza się minimalną szerokość 3,0 m,
- szerokość jezdni min. 3,0 m,
- dostępność nieograniczona,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, określone w ustaleniach, dotyczących wydzielonych terenów planistycznych;

6) Ciąg pieszy – oznaczony symbolem **KX**:
a) adaptacja (istniejącego przy terenie 3UC i 7MN) ciągu pieszego,
b) urządzenie ciągu pieszego o szerokości odpowiednio 4 m i 3 m (zgodnie z aktualną ewidencją gruntów);

2.Ustala się warunki grodzenia działek budowlanych od strony obsługujących je dróg: w minimalnej odległości wyznaczonej przez linie rozgraniczające tereny i ww. drogi, z warunkiem, że:
1) nie będą kolidowały z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną,
2) nie będą kolidowały z innymi obiektami budowlanymi, nie uwidocznionymi na załączniku graficznym planu.

ROZDZIAŁ 7
Infrastruktura techniczna

§ 9

1**. Zaopatrzenie w wodę:**
1) Ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego, w oparciu o ujęcie wód głębinowych;

2) W etapie (do czasu rozbudowy sieci wodociągowych), dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.

2**. Oczyszczanie i odprowadzenie ścieków:**

1) Docelowo ustala się realizację zbiorczego systemu kanalizacji ściekowej do gminnej oczyszczalni ścieków;
2) Dopuszcza się w etapie:
   a) realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej;
   b) przydomowych oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi o niekorzystnych (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska) warunków hydrogeologicznych dla oczyszczalni przydomowych;
3) Zakaz odprowadzania ścieków bytowych do cieków, urządzeń melioracyjnych i do gruntu.

3. **Gospodarka odpadami** – postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, powinien być zgodny z przepisami o odpadach. Składowanie odpadów na składowisku jest dopuszczalne w przypadku braku możliwości odzysku odpadów lub ich unieszkodliwienia w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.

4. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci;
2) Dopuszcza się przebudowę lub budowę sieci elektroenergetycznych w pasach technicznych nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci;
3) Dopuszcza się możliwość wyznaczenia terenu na realizację stacji transformatorowej 15/04 kV (wraz z liniami elektroenergetycznymi), której nie uwzględniono na rysunkach planu, na gruncie z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętem ciężkim; dopuszcza się realizację stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;

4) Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi gminnej, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;
5) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych - o szerokości 15 m tj. 7,5 m od osi linii.

   W przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenu, z którego została wyznaczona. W strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami szczególnymi odległości od przewodów linii. Zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci; dla kablowej linii średniego napięcia SN-15 kV (ułożonej w wykopie ziemnym), należy zabezpieczyć pas techniczny o szerokości 1m, w którym zakazuje się sadzenia drzew i krzewów. Na terenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej – „Wierzchowiska I -Wschód" wyznacza się dwa tereny z przeznaczeniem na lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV; zakłada się zasilanie projektowanych stacji liniami kablowymi SN-15 kV, wpiętymi do przebiegającej w pobliżu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV; w przypadku nie wykorzystania wyznaczonych w planie terenów na realizację stacji, tereny te otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenu, z którego zostały wydzielone.

5. **Zapewnienie łączności publicznej telekomunikacyjnej** – na terenie objętym opracowaniem, zakłada się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o przewodowe i bezprzewodowe sieci telekomunikacyjne; dopuszcza się jej realizację w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz na innych terenach. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

6. **W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się**: prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi inżynieryjnej terenów ustalonych zmianą planu i pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych oraz realizację innych, koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie, w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb obecnych i przyszłych użytkowników.

7. Wszelkie planowane obiekty, na terenie objętym planem, o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu, podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sz RP (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193, z późn. zm.)

ROZDZIAŁ 8
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Dla terenów objętych niniejszym planem, ustala się stawki procentową w wysokości:

- 1% - dla terenów oznaczonych symbolami: KD-P(L); KD-G(L); KDW; KDX; KX; EE,
- 20% - dla pozostałych terenów objętych planem

służące naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan stał się obowiązujący.

§ 11

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą ważność ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002r.), z późniejszymi zmianami, w części doyczącej obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Wierzchowiska I-Wschód".

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski