U C H W A Ł A Nr XVII/106/2012

RADY GMINY STARA KORNICA

z dnia 5 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kornica w zakresie terenów przeznaczonych do zalesienia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr IX/68/04 Rady Gminy w Starej Kornicy z dnia 27 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kornica, zmienionej uchwałą Nr XIII/101/04 Rady Gminy w Starej Kornicy z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie: zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kornica, zmienionej uchwałą Nr XXIV/165/06 Rady Gminy w Starej Kornicy z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kornica oraz zmienionej uchwałą Nr X/60/2011 Rady Gminy w Starej Kornicy z dnia 27 września 2011 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kornica,

Rada Gminy Stara Kornica uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania i zasięg terytorialny planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kornica (przyjętego uchwałą Nr XXII/149/02 Rady Gminy w Starej Kornicy z dnia 28 lutego 2002 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kornica w zakresie terenów przeznaczonych do zalesienia, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszary położone w poszczególnych miejscowościach gminy Stara Kornica, przeznaczone do zalesienia oraz znajdujące się pomiędzy nimi tereny istniejących lasów, tereny rolnicze i tereny istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, objęte granicami obszarów i wyznaczone na rysunku planu.

3. Przedmiot planu zgodny jest z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Celem zawartych w planie regulacji jest zapewnienie warunków dla wzmocnienia bioróżnorodności i zwiększenia wskaźnika lesistości gminy poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych do zalesienia oraz określenie jednolitych zasad zalesiania tych terenów.

§ 3. Plan składa się z:

1) ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wyrażonych w formie tekstowej, stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) załącznika **nr 1**, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rysunki sporządzone na mapach w skali 1 : 5000, ponumerowane kolejno od 1 do 22;

3) załącznika **nr 2**, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;

4) załącznika **nr 3**, który jest integralną częścią uchwały, określającego sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 5. Załącznik nr 1 składa się z rysunków sporządzonych na mapach w skali 1 : 5000, ponumerowanych kolejno od 1 do 22, obejmujących:

1) rysunek nr 1 – obszary w miejscowości Stara Kornica;
2) rysunek nr 2 – obszar w miejscowości Nowa Kornica;
3) rysunek nr 3 – obszary w miejscowości Czeberaki;
4) rysunek nr 4 – obszar w miejscowości Dubicze;
5) rysunek nr 5 – obszary w miejscowości Kiełbaski;
6) rysunek nr 6 – obszary w miejscowości Kiełbaski;
7) rysunek nr 7 – obszary w miejscowości Kobylany;
8) rysunek nr 8 – obszar w miejscowość Kornica Kolonia;
9) rysunek nr 9 – obszar w miejscowości Koszelówka;
10) rysunek nr 10 – obszary w miejscowości Popławy;
11) rysunek nr 11 – obszary w miejscowości Rudka;
12) rysunek nr 12 – obszary w miejscowości Nowe Szpaki;
13) rysunek nr 13 – obszary w miejscowości Stare Szpaki;
14) rysunek nr 14 – obszar w miejscowości Szpaki Kolonia;
15) rysunek nr 15 – obszary w miejscowości Walim;
16) rysunek nr 16 – obszar w miejscowości Walim;
17) rysunek nr 17 – obszary w miejscowości Walim;
18) rysunek nr 18 – obszar w miejscowości Wólka Nosowska;
19) rysunek nr 19 – obszary w miejscowości Wygnanki;
20) rysunek nr 20 – obszar w miejscowości Wygnanki;
21) rysunek nr 21 – obszary w miejscowości Wyrzyki;
22) rysunek nr 22 – obszar w miejscowość Zalesie.

§ 5. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

1) linie rozgraniczające – ściśle określone linie, które wyznaczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
3) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;
4) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
5) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
6) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
7) obszar – teren lub zbiór terenów, położonych oddzielnie od innych terenów, ograniczonych granicami obszarów objętych rysunkiem planu;
8) rysunek planu – załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapach w skali 1 : 5 000;

9) strefa – zbiór terenów, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;

10) teren – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz określony wyróżnikiem cyfrowym i literowym określającym sposób jego użytkowania;

11) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Stara Kornica;

12) urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;

13) wskaźnik intensywności zabudowy – wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i planowanych w granicach nieruchomości gruntowej, do powierzchni tej nieruchomości;

14) wysokość zabudowy – określona przez podanie ilości kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi lub przez podanie wartości cyfrowej w metrach wysokość budynku od najniższego poziomu terenu do zwieńczenia attyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

System oznaczeń planu

§ 6. Przyjmuje się podział obszaru gminy Stara Kornica, na poniżej wymienione miejscowości, oznaczone na rysunku planu poniższymi wyróżnikami literowymi:

1) Stara Kornica „A";
2) Nowa Kornica „B";
3) Czeberaki „C";
4) Dubicze „D";
5) Kiełbaski „F";
6) Kobylany „G";
7) Kornica Kolonia „H";
8) Koszelówka „K";
9) Popławy „L";
10) Rudka „M";
11) Nowe Szpaki „N";
12) Stare Szpaki „P";
13) Szpaki Kolonia „R";
14) Walim „S";
15) Wólka Nosowska „T";
16) Wygnanki „V";
17) Wyrzyki „W";
18) Zalesie „Z".

§ 7. 1. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone na rysunku planu graficznie wyróżnikami literowymi przyjętymi zgodnie z § 6 określającymi poszczególne miejscowości, wyróżnikami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz wyróżnikami literowymi określającymi kategorie przeznaczenia terenów przyjętymi zgodnie z § 8, które są ustaleniami obowiązującymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   1) granice obszarów objętych opracowaniem planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) strefa bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
   4) strefa bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:
   1) granice administracyjne gmin i miejscowości;
   2) granice terenów, obszarów i stref oraz oznaczenia infrastruktury technicznej przebiegające poza granicami obszarów objętych planem.
4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów, terenów i stref oraz granice administracyjne biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.
5. Przyjęte oznaczenia oraz wyróżniki są zgodne z treścią rysunków planu.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne i strefowe dla wszystkich obszarów objętych planem

Rozdział 1
Kategorie przeznaczenia terenów

§ 8. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ich wyróżniki literowe, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:
1) tereny do zalesienia – „ZX";
2) tereny lasów z zakazem zabudowy – „ZL";
3) tereny rolnicze z zakazem zabudowy – „RP";
4) tereny komunikacji:
   a) tereny dróg publicznych powiatowych lokalnych – „KDP-L",
   b) tereny dróg publicznych gminnych dojazdowych – „KDG-D",
   c) tereny dróg wewnętrznych – „KDW".

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:
1) zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych planem muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju; w szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy;
2) ustala się jedynie inwestowanie zgodnego z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów;
3) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz otoczenia uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;
4) ustala się możliwość rozpoczęcia użytkowania nowych i przebudowywanych obiektów budowlanych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w §23;

5) ogrodzenia działek od strony dróg należy lokalizować nie bliżej niż w ustalonych liniach rozgraniczających terenów dróg; ogrodzenia powinny nawiązywać charakterem i wysokością do ogrodzeń na sąsiadujących ze sobą działkach, z ograniczeniem ich wysokości do 2,2 m oraz zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:

1) przy prowadzeniu zalesień i gospodarki leśnej obowiązuje nakaz zachowania bioróżnorodności w szczególności w doborze gatunkowym drzew;

2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych, rowów melioracyjnych i wód gruntowych;

3) zakaz składowania odpadów poza urządzonymi miejscami do gromadzenia odpadów, na których obowiązuje wstępna segregacja oraz wywóz odpadów w sposób zorganizowany;

4) zakaz stosowania w budownictwie materiałów zagrażających zdrowiu ludzi i środowisku przyrodniczemu;

5) nakaz ochrony pomników przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

6) nakaz bezwzględnej ochrony terenów leśnych tj. zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia lub powodowania działań osłabiających odporność biologiczną drzewostanu;

7) nakaz rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych;

8) przedstawione w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych ustawą Prawo wodne obowiązków administratora rzek i cieków, w zakresie utrzymania ich w należytym stanie technicznym.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarach objętych planem znajdują się stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które plan obejmuje ochroną prawną, przewidzianą we właściwej ustawie (wykaz podaje: liczbę porządkową, nazwę miejscowości, numer stanowiska na obszarze AZP, funkcję obiektu, przynależność kulturowo-chronologiczną stanowiska):

1) Walim; 25/57-85; ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze;

2) Walim; 26/57-85:

   a) ślad osadnictwa; epoka kamienia-epoka żelaza/?/,

   b) ślad osadnictwa; młodszy okres przedrzymski -wczesne średniowiecze,

   c) ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XI-XIII w. mgr S. Żółkowski;

3) Walim; 27/57-85:

   a) ślad osadnictwa; epoka kamienia-epoka żelaza,

   b) ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; XII-XIII w.;

2. Plan wyznacza strefy ochrony archeologicznej oznaczone wyróżnikiem literowym "OW" – obserwacji archeologicznych, określone na rysunku planu, obejmujące obszary płaskich stanowisk archeologicznych, które nie zostały wpisane do rejestru zabytków, w których obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych inwestycji związanych z pracami ziemnymi wykonywanymi na głębokości ponad 0,3 m;

2) dopuszcza się zmianę użytkowania terenu pod warunkiem wykonania wyprzedzających inwestycję archeologicznych badań wykopaliskowych bądź nadzorów archeologicznych w trakcie prac ziemnych;

3) zakres wyżej wymienionych badań i nadzorów archeologicznych ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na obszarach objętych planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej objęte ochroną prawną lub wymagające ochrony planistycznej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 13. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, obowiązujące na obszarach objętych planem:

1) ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami planu;

2) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;

3) na terenach, na których ustala się zabudowę obiektami budowlanymi, ustala się również możliwość sytuowania urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami planu;

4) na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, uzbrojenia terenu (urządzeń infrastruktury technicznej), obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem) oraz innych urządzeń towarzyszących służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich;

5) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdział 1.

Rozdział 7

Inne obiekty i tereny podlegające ochronie

§ 14. Na obszarach objętych planem nie znajdują się inne obiekty i tereny podlegające ochronie prawnej lub wymagające ochrony planistycznej.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:

1) nie wyznacza się terenów wymagających konieczności scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się możliwość scaleń i podziałów nieruchomości według przepisów odrębnych;

3) zakaz ustanawiania służebności drogowej działek nie będących drogami;

4) zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu nieruchomości składającej się z innej działki mającej dostęp do drogi.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 16. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad obejmujących szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, obowiązujące na obszarach objętych planem, określone zostały w dziale III rozdział 1 - 3.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązujące na obszarach objętych planem:

1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

2) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

3) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdział 2 i 3.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. 1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia do budowy uzbrojenia terenu (urządzeń infrastruktury technicznej) w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

2. Dla dotychczasowego użytkowania terenów nie ustala się terminów czasowych.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 19. Na wyznaczonych w planie terenach do zalesienia, oznaczonych wyróżnikami literowo-cyfrowymi zgodnie z § 7 ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym „**ZX**", obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów do zalesienia oraz prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod:
   a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem gospodarki leśnej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
   b) obiekty małej architektury,
   c) obiekty i urządzenia drenażowe oraz melioracyjne,
   d) zieleń niska śródleśną, użytki zielone, naturalne zbiorniki, oczka i cieki wodne,
   e) drogi wewnętrzne śródleśne, służące jedynie gospodarce leśnej,
   f) istniejącą infrastrukturę techniczną (liniowe i punktowe obiekty oraz urządzenia),
   g) nową infrastrukturę techniczną (liniowe i punktowe obiekty oraz urządzenia) związaną wyłącznie z obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem gospodarki leśnej;
3) ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem gospodarki leśnej pod warunkiem, że minimalna powierzchnia zalesiana przez jednego posiadacza wynosi 3 ha;
4) zakazuje się budowy wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych kubaturowych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz wszelkich innych budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem gospodarki leśnej budynków o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m kw., o wysokości zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna oraz maksymalnie 6 m, przekrytych dachami dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci pod kątem 25 – 40 st.;
5) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy do 0,05 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95%;
6) zalesień należy dokonywać na podstawie planu urządzenia lasu lub planu zalesienia, sporządzonego na podstawie przepisów odrębnych;
7) wzdłuż dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów wodnych, należy pozostawić pasy wolne od drzew o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
8) od istniejących budynków należy pozostawić ze względów przeciwpożarowych odległość od granicy gruntu faktycznie przeznaczonego do zalesienia zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
9) od istniejących i planowanych obiektów małej architektury pozostawić minimalną 3 m odległość od granicy gruntu faktycznie przeznaczonego do zalesienia;
10) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 22;
11) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
12) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 22;
13) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 23.

§ 20. Na wyznaczonych w planie terenach lasów z zakazem zabudowy, oznaczonych wyróżnikami literowo-cyfrowymi zgodnie z § 7 ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym „**ZL**", obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod istniejące lasy bez prawa zabudowy oraz prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod:
   a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem gospodarki leśnej,
   b) obiekty i urządzenia drenażowe oraz melioracyjne,
   c) zieleń niska śródleśną, użytki zielone, naturalne zbiorniki, oczka i cieki wodne,

d) drogi wewnętrzne śródleśne, służące jedynie gospodarce leśnej,

e) istniejącą infrastrukturę techniczną (liniowe i punktowe obiekty oraz urządzenia);

3) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych kubaturowych;

4) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 0,0 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95%;

5) obiekty i urządzenia o przeznaczeniu uzupełniającym można realizować pod warunkiem, że nie będą uciążliwe dla środowiska i że nie będą zajmowały więcej niż 5% terenu;

6) ustala się utrzymanie zapewniających bioróżnorodność istniejących terenów otwartych, zieleni niskiej, użytków zielonych, nieużytków, naturalnych zbiorników, oczek i cieków wodnych;

7) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 22;

8) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;

9) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 22;

10) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 23.

§21. Na wyznaczonych w planie terenach rolniczych z zakazem zabudowy, oznaczonych wyróżnikami literowo-cyfrowymi zgodnie z § 7 ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym „**RP**", obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i ogrodnicze bez prawa zabudowy;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod:

a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem gospodarki rolnej,

b) obiekty i urządzenia drenażowe oraz melioracyjne,

c) zieleń śródpolną, użytki zielone, naturalne zbiorniki, oczka i cieki wodne,

d) drogi wewnętrzne śródpolne, służące jedynie gospodarce rolnej i leśnej,

e) istniejącą infrastrukturę techniczną (liniowe i punktowe obiekty oraz urządzenia);

3) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych kubaturowych;

4) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy 0,0 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 95%;

5) obiekty i urządzenia o przeznaczeniu uzupełniającym można realizować pod warunkiem, że nie będą uciążliwe dla środowiska i że nie będą zajmowały więcej niż 5% terenu;

6) ustala się utrzymanie i realizację zapewniających bioróżnorodność terenów otwartych, zieleni niskiej, zadrzewień pojedynczych i w grupach, użytków zielonych, nieużytków, naturalnych zbiorników, oczek i cieków wodnych;

7) należy ograniczyć chemizację rolnictwa, stosownie do przepisów o ochronie roślin, szczególnie tam, gdzie spływy wód powierzchniowych schodzą w kierunku wód otwartych;

8) stosowanie nawozów mineralnych należy dostosować do stopnia zasobności gleb i potrzeb pokarmowych roślin, w miejsce nawozów mineralnych stosować powinno się stosować nawozy naturalne np. obornik, kompost;

9) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 22;

10) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;

11) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 22;

12) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 23.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Na obszarach objętych planem, plan wskazuje istniejące drogi przylegające do terenów przeznaczonych do zalesienia i terenów leśnych, lub przecinające te tereny oznaczone wyróżnikami literowo-cyfrowymi zgodnie z § 7 ust. 1 oraz poniższymi wyróżnikami literowymi:

1) tereny dróg publicznych powiatowych lokalnych – „KDP-L";

2) tereny dróg publicznych gminnych dojazdowych – „KDG-D";

3) tereny dróg wewnętrznych – „KDW".

2. Plan wskazuje również istniejące drogi przylegające do obszarów objętych planem, wyłącznie w celach informacyjnych w celu zachowania właściwych odległości wynikających z ustaleń planu lub z przepisów odrębnych oznaczone wyróżnikami literowo-cyfrowymi zgodnie z § 7 ust. 1 oraz poniższymi wyróżnikami literowymi:

1) tereny dróg publicznych wojewódzkich głównych – „KDR-G";

2) tereny dróg publicznych powiatowych lokalnych – „KDP-L";

3) tereny dróg publicznych gminnych dojazdowych – „KDG-D".

3. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się nowych terenów komunikacji, z zastrzeżeniem ust 3.

4. Szerokość pasów drogowych pod wskazane drogi należy przyjmować zgodnie z szerokościami opisanymi dla poszczególnych dróg na rysunku planu.

5. Dla terenów przyległych do terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania:

1) dla zabudowy zlokalizowanej przy drogach publicznych obowiązują minimalne odległości określone w ust 7 i 8;

2) ogrodzenia terenów przyległych do dróg i ciągów komunikacyjnych należy lokalizować w liniach rozgraniczających, z możliwością cofnięcia ogrodzenia w głąb działki.

6. Na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji oraz wydzielenia dróg wewnętrznych śródleśnych, służących jedynie gospodarce leśnej, poza wyznaczonymi w planie terenami dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6 m, szerokości jezdni minimum 3 m z zastosowaniem mijanek, jeśli nie naruszy to szczegółowych ustaleń dotyczących zagospodarowania i zabudowy tych terenów.

7. Minimalne odległości dla obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach położonych przy drogach publicznych należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Minimalne odległości dla obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach położonych przy drogach wewnętrznych ustala się na 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Wyznaczone w planie systemy infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu symbolami i w sposób graficzny, wskazują program potrzeb infrastruktury technicznej; w zakresie ich szczegółowej lokalizacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady szczegółowe dotyczące wszystkich rodzajów urządzeń infrastruktury technicznej na obszarach objętych planem:

1) zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków sanitarnych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w przypadku braku możliwości podłączenia do zbiorczych systemów infrastruktury technicznej, ustala się możliwość skorzystania z rozwiązań indywidualnych;

3) planuje się utrzymanie przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy i konserwacji;

4) lokalizację przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy przewidzieć głównie w pasach drogowych lub w terenach przyległych do pasów drogowych;

5) ustala się możliwość likwidacji lub przebudowy kolidujących z planowanym zagospodarowaniem istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu podziemnych przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w energię elektryczną:

1) utrzymanie przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i konserwacji;

2) ustala się możliwość przebudowy, w tym skablowania istniejących linii napowietrznych, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z istniejących i planowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem przyłączy niskiego napięcia;

4) zachowanie strefy o określonym sposobie użytkowania (strefy bezpieczeństwa) dla linii napowietrznych średniego napięcia – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 15 m;

5) zachowanie strefy o określonym sposobie użytkowania (strefy bezpieczeństwa) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m;

6) w wymienionych w pkt 4, 5 i 6 pasach technicznych zakazuje się sadzenia drzew, budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów;

7) pozostawienie pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi pasów bez zalesień i zadrzewień – zgodnie z PN-E-05IOO-J – o szerokości min. 9,3 m;

8) w pozostawionych pasach bez zalesień i zadrzewień ustala się możliwość prowadzenia gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej i nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;

9) ustala się możliwość zbliżenia planowanych obiektów budowlanych do istniejących linii elektroenergetycznych oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci elektroenergetycznej, ustala się możliwość wykonania indywidualnych agregatów prądotwórczych, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe, funkcjonujące do czasu umożliwienia podłączenia do sieci elektroenergetycznej.

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć wodociągową:

1) zaopatrzenie w wodę istniejącej i planowanej gminnej sieci wodociągowej;

2) wszelkie odcinki wodociągów powinny posiadać pełne uzbrojenie komunalne tj. hydranty, zasuwy w studzienkach, studzienki chłonne itp.;

3) w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnej sieci wodociągowej, ustala się możliwość wykonania własnych ujęć wody.

5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć kanalizacji sanitarnej:

1) odprowadzenie ścieków do istniejącej i planowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, do istniejącej oczyszczalni ścieków;

2) w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki lub ekologicznych indywidualnych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć kanalizacji deszczowej:

   1) ustala się możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo na własną działkę lub po ich oczyszczeniu do gruntu, cieków powierzchniowych i zbiorników wodnych, po uzyskaniu pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w infrastrukturę telekomunikacyjną:

   1) utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, remontu i konserwacji;

   2) budowa i montaż nowych obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

   3) podłączenie budynków i innych obiektów budowlanych do istniejącej i planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej.

8. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć gazową:

   1) zasilanie obiektów budowlanych w gaz z istniejącej i planowanej sieci gazowej;

   2) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej, ustala się możliwość wykonania indywidualnych zbiorników gazu.

9. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w energię grzewczą:

   1) energię do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych wytwarzać w indywidualnych źródłach ciepła z wykorzystaniem paliw i technologii nie powodujących pogorszenia stanu środowiska;

   2) jako paliwo preferowane ustala się olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny, gaz propan-butan, energię elektryczną, pompy cieplne lub systemy solarne;

   3) ustala się możliwość zastosowania innych paliw o emisji spalin poniżej norm ustalonych w przepisach odrębnych.

10. Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:

   1) gromadzenie odpadów w indywidualnie urządzonych miejscach do tego celu;

   2) zbiorcze kontenery do selektywnej zbiórki odpadów należy umieszczać na ogólnodostępnych terenach przy ciągach komunikacyjnych;

   3) obowiązuje wstępna segregacja oraz wywóz odpadów w sposób zorganizowany na gminne składowisko odpadów.

DZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **15 %** (słownie: piętnaście procent) dla wszystkich obszarów objętych planem.

§ 25. Na obszarach objętych planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kornica, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/126/98 Rady Gminy w Starej Kornicy z dnia 29 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego Nr 5, poz. 74 z dnia 15 czerwca 1998 r.).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kornica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ignacy Janczuk