Uchwała Nr XXVI/177/2009

Rady Gminy Trzeszczany

z dnia 19 maja 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust.1, art. 27 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XVIII/119/2008 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzeszczany **Rada Gminy uchwala, co następuje:**

Dział I
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Zasady ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany ", uchwalonym uchwałą Nr XI/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany zwaną dalej „planem".

2. Plan obejmuje:

1) teren w granicach działek nr ewid. 2/5 i 4/3 położony w jednostce osadniczej Trzeszczany;
2) teren w granicach działek nr ewid. 765/3, 767, 765/1, 765/2, 766 oraz w granicach działek nr ewid. 363/2, 362 położony w jednostce osadniczej Nieledew;
3) teren w granicach części działki nr ewid. 124 położony w jednostce osadniczej Zadębce Kolonia;
4) teren w granicach części działki nr ewid. 532/4 oraz w granicach działki nr ewid. 604 położony w jednostce osadniczej Leopoldów;
5) teren w granicach działek nr ewid. 242/5 i części działki nr ewid. 242/7 położony w jednostce osadniczej Bogucice.

3. Plan stanowią:

1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 7 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I uchwały;
2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§2

Integralną częścią niniejszej uchwały s a załączniki:

1) załącznik Nr 8 – określający sposób oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy;
2) załącznik Nr 9 – dotyczący rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany.

§3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiącej załączniki od Nr 1 do Nr 7 do niniejszej uchwały;
3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania wykonywania niniejszej uchwały;
4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć wszelkie budynki i budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wykluczeniem przedsięwzięć określonych w przepisach odrębnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
10) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć wszelkie budynki i budowle służące przetwarzaniu surowców dla zaspokojenia potrzeb ludności na skalę przemysłową (masowa produkcja przy użyciu maszyn), z wykluczeniem przedsięwzięć określonych w przepisach odrębnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;

11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną w powierzchnię działki, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji;

2) uzyskanie ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;

3) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;

2) linie zabudowy nieprzekraczalne,

3) granice stref wolnych od zabudowy.

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

Rozdział 2
Oznaczenia planu.

§5

1. Teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi posiada określone przeznaczenie podstawowe, przedstawione graficznie na rysunku planu oraz oznaczone znakami literowymi, określającymi sposób użytkowania terenu:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

U – tereny zabudowy usługowej,

RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

KD – tereny dróg publicznych.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 , jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
2) w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% przeznaczenia podstawowego;
3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej służących obsłudze obszaru planu;
4) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie , rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania funkcji terenu określonej w pkt 1 i 2;;
5) wprowadza się zakaz realizacji wszelkich obiektów w strefach ochronnych;
6) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji ustala się obowiązek kształtowania architektury w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych;
7) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane lub z siatki;

2. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:

1) ustala się nieprzekraczalną linię nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu odległości od dróg publicznych , stosownie do przepisów odrębnych:
   a) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych:
      - w terenie zabudowanym min. 8,0 m,
      - w terenie niezabudowanym – min. 20,0 m,
   b) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych:
      - w terenie zabudowanym min. 6,0 m,
      - w terenie niezabudowanym – min. 15,0 m;
2) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzeń w granicach pasów drogowych;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7

1. Teren objęty planem nie znajduje się w obszarze specjalnej ochrony NATURA 2000; najbliższy obszar wpisany w Europejską Sieć Ekologiczną – NATURA 2000PLH060006 GLINISKA znajduje się przy północno-zachodniej granicy gminy na obszarze gminy Uchanie.

2. Teren objęty planem w granicach działki nr ewid 604 położony w jednostce osadniczej Leopoldów znajduje się w strefie ochronnej terenów podmiejskich miasta Hrubieszowa tzw. „zielonym pierścieniu", obejmującym wschodnią część gminy Trzeszczany.

„Zielonemu pierścieniowi" przypisuje się, poza stabilizacyjnym wpływem na środowiskowe warunki życia w mieście, również:

- funkcję ochrony struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- funkcję ochrony struktury przestrzennej przed semiurbanizacją i chaotyczną urbanizacją tj. zarówno terenów otwartych niezabudowanych jak i krajobrazów mozaikowych (drobnoskalowych) z typowym dla terenów podmiejskich dużym zróżnicowaniem fitosocjologicznym zbiorowisk zastępczych i nierzadko o znaczących walorach florystycznych,
- funkcję buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie,
- funkcje wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta, w zakresie nie kolidującym z wymogami ochrony przyrody.

Zasada ochrony i rozwoju przestrzennego terenów aktywnych biologicznie polega na:

- ochronie ciągłości przestrzennej biotopów(zwłaszcza leśnych i łąkowych) poprzez zapobieganie ich izolacji i fragmentacji (głównie ze strony komunikacji),
- ochronie różnorodności gatunkowej upraw,
- prowadzeniu polityki zalesień , o ile umożliwiają to warunki glebowe,
- stopniowym przejściu w intensywności zagospodarowania pomiędzy zabudową a terenami pełniącymi funkcje przyrodnicze (w tym stopniowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej i zieleni).

3.Gmina Trzeszczany położona jest w obszarze wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm-Zamość); tylko południowo – wschodni fragment gminy znajduje się w obszarze zwykłej ochrony (OZO). Szczegółowe warunki i sposoby ochrony GZWP nr 407 będą określone w warunkach korzystania z wód zlewni ustalanych w drodze rozporządzenia przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Do czasu wydania rozporządzenia wprowadza się ochronę planistyczna polegająca na zakazie:

1) wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, znacząco oddziałujących na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
3) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

4. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN i RM** – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz **U** - tereny zabudowy usługowej (usługi turystyki), dla których obowiązuje standard akustyczny:

1) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - w porze dziennej 75 dB, w porze nocnej 67dB,
   b) dla terenów zabudowy usługowej (usług turystyki) - w porze dziennej 65 dB, w porze nocnej 50dB,
2) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł dla terenów zabudowy mieszkaniowej - w porze dziennej 67 dB, w porze nocnej 57dB.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§8

1.Na terenach objętych zmianą planu i w ich sąsiedztwie występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków; wprowadza się obowiązek ochrony wszelkich znalezisk archeologicznych.

2. W przypadku odkrycia zabytków archeologicznych wprowadza się obowiązek wstrzymania prac ziemnych związanych z inwestycją, zabezpieczenia odkryć oraz powiadomienia o znalezisku wojewódzkiego konserwatora zabytków; kontynuacja prac będzie możliwa po wykonaniu badań ratowniczych pod stałym nadzorem archeologicznym, wykonanym na koszt inwestora. Prowadzenie badan archeologicznych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 6
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§9

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

Rozdział 7
Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§10

Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§11

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§12

1. Wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów o przeznaczeniu innym, niż przewidziane w planie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości z przeznaczeniem pod użytkowanie dotychczasowe, uprawy polowe oraz zieleń niską.

3. Na terenach przewidzianych do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje ich udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

Dział II
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1
Jednostka osadnicza Trzeszczany
(załącznik graficzny Nr 1)

§13

1. Ustala się teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa (usługi handlu, gastronomii, miejsca noclegowe);
2) mieszkalnictwo jednorodzinne wbudowane towarzyszące usługom.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się liniowe , punktowe i kubaturowe urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 60%;
2) przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;
3) możliwość realizacji na działce budynków gospodarczych i garażowych;
4) ustala się następujące parametry zabudowy:
   a) maksymalna ilość kondygnacji budynku usługowo – mieszkalnego – dwie naziemne,
   b) maksymalna ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych - jedna naziemna,
   c) poziom zerowy budynku usługowo-mieszkalnego – maks. 1,0 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
   d) geometria dachu budynku usługowo-mieszkalnego – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,5 m;
   e) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 40°;
5) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych;
6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego;
2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne, docelowo do sieci kanalizacyjnej komunalnej;
4) gromadzenie odpadów w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z miejskim i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;
5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z systemów grzewczych indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
6) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
7) pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora;
8) odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

1) zjazd na działkę – istniejący z drogi powiatowej nr 3230 L;
2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§14

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w § 15 ust.1 w infrastrukturę techniczną:

1) utrzymuje się przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nN z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i konserwacji;
2) dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznej nN za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
3) dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznej nN wyznacza się pas wolny od zabudowy o szerokości – 6,4 m (po 3,2 m od osi linii); wprowadza się zakaz sadzenia drzew pod linią elektroenergetyczną w pasie o szerokości min.9,30 m, w pozostawionym pasie dopuszcza się ewentualne zadrzewienie i zakrzewienie pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew i krzewów nie przekraczających 2,0 m wysokości;
4) utrzymuje się przebieg istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej.

Rozdział 2
Jednostka osadnicza Nieledew
(załącznik graficzny Nr 2 i Nr 3)

§15

1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

1) usługi turystyki (miejsca noclegowe, gastronomia);

2) usługi handlu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) mieszkalnictwo jednorodzinne towarzyszące usługom;

2) urządzenia sportu i rekreacji;

3) obiekty małej architektury, altany;

4) liniowe, punktowe i kubaturowe urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 60%;

2) przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;

3) możliwość realizacji na działce budynków gospodarczo - garażowych;

4) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji budynku usługowego/ mieszkalnego – dwie naziemne,

b) maksymalna ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych - jedna naziemna,

c) poziom zerowy budynku usługowego/ mieszkalnego – maks. 1,0 m powyżej najwyższego poziomu terenu,

d) geometria dachu budynku usługowego/mieszkalnego – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,5 m;

e) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 40°;

5) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych;

6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne, docelowo do sieci kanalizacyjnej komunalnej;

4) gromadzenie odpadów w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z miejskim

i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;

5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z systemów grzewczych indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

6) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;

7) pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora;

8) odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

1) zjazd na działkę – istniejący z drogi powiatowej nr 3230 L;

2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§16

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w § 15ust.1 w infrastrukturę techniczną:

- utrzymuje się przebieg istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej.

§17

1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

1) budynki mieszkalne w gospodarstwach rodzinnych ;

2) budynki gospodarcze, składowe, garażowe lub inwentarskie.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) usługi agroturystyki;

2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40% ;

2) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej pokrytej urządzoną zielenią wysoką i niską;

3) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych – dwie naziemne,

b) maksymalna liczba kondygnacji budynków gospodarczych, składowych, garażowych lub inwentarskich - jedna naziemna,

b) poziom zerowy budynków mieszkalnych – maks. 1,0 m powyżej poziomu terenu,

d) geometria dachu budynków mieszkalnych – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,0 m;

e) geometria dachów budynków gospodarczych, składowych, garażowych lub inwentarskich - dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 40°;

4) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych ;

5) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;

6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki zgodnie z rysunkiem planu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie prace budowlane będą możliwe po wykonaniu badań ratowniczych prowadzonych pod stałym nadzorem archeologicznym, wykonanym na koszt inwestora. Prowadzenie badan archeologicznych wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków ratowniczych pod stałym nadzorem archeologicznym, wykonanym na koszt inwestora.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne, docelowo do sieci kanalizacyjnej komunalnej;

4) składowanie obornika na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie gnojowicy do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

5) gromadzenie odpadów w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z miejskim i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;

6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z systemów grzewczych indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

7) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;

8) pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora;

9) odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

7. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

1) zjazd na działkę – z drogi powiatowej nr 3403Lwedług warunków zarządcy drogi;

2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§18

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w § 17ust.1 w infrastrukturę techniczną:

1) utrzymuje się przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nN z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i konserwacji;

2) dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznej nN za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

3) dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznej nN wyznacza się pas wolny od zabudowy o szerokości – 6,4 m (po 3,2 m od osi linii); wprowadza się zakaz sadzenia drzew pod linią elektroenergetyczną w pasie o szerokości min.9,30 m, w pozostawionym pasie dopuszcza się ewentualne zadrzewienie i zakrzewienie pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew i krzewów nie przekraczających 2,0 m wysokości;

4) utrzymuje się przebieg istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej.

§19

1. Ustala się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-P (G)**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: pas drogi powiatowej nr 3403 L klasy technicznej „G".

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) w celu umożliwienia modernizacji drogi dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej „G" rezerwuje się pas terenu zgodnie z rysunkiem planu (szerokość docelowa pasa drogowego 25,0 m w liniach rozgraniczających);

2) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty drogi wynikające ze stanu formalnego, przepisów odrębnych oraz istniejącego zainwestowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Rozdział 3

Jednostka osadnicza Zadębce Kolonia

(załącznik graficzny Nr 4)

§20

1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

1) budynki mieszkalne w gospodarstwach rodzinnych ;

2) budynki gospodarcze, składowe, garażowe lub inwentarskie.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) usługi nieuciążliwe;

2) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40% ;

2) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;

3) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych – dwie naziemne,

b) maksymalna liczba kondygnacji budynków usługowych, gospodarczych, składowych, garażowych lub inwentarskich - jedna naziemna,

b) poziom zerowy budynków mieszkalnych – maks. 1,0 m powyżej poziomu terenu,

d) geometria dachu budynków mieszkalnych/usługowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,0 m;

e) geometria dachów budynków gospodarczych, składowych, garażowych lub inwentarskich - dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 40°;

4) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących –

5) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;

6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego, docelowo z wodociągu komunalnego;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne, docelowo do sieci kanalizacyjnej komunalnej;

4) składowanie obornika na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie gnojowicy do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

5) gromadzenie odpadów w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z miejskim i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;

6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z systemów grzewczych indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

7) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;

8) pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora;

9) odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji ł :

1) zjazd na działkę – z drogi wewnętrznej lub powiatowej nr 3403L według warunków zarządcy drogi;

2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§21

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w § 20 ust.1 w infrastrukturę techniczną:

1) utrzymuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne z możliwością ich rozbudowy, modernizacji i konserwacji;
2) realizacja nowych linii SN, nn oraz stacji transformatorowych zgodnie z potrzebami zasilania obszaru.

§22

1. Ustala się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-P (G)**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: pas drogi powiatowej nr 3403 L klasy technicznej „G".
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) w celu umożliwienia modernizacji drogi dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej „G" rezerwuje się pas terenu zgodnie z rysunkiem planu (szerokość docelowa pasa drogowego 25,0 m w liniach rozgraniczających);
2) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty drogi wynikające ze stanu formalnego, przepisów odrębnych oraz istniejącego zainwestowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Rozdział 4

Jednostka osadnicza Leopoldów

(załącznik graficzny Nr 5 i Nr 6)

§23

1. Ustala się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty produkcyjne o profilu rolno –spożywczym i związane z nimi składy i magazyny;
2) obiekty o funkcji usługowej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej;
2) drogi dojazdowe, parkingi i garaże niezbędne do obsługi obszaru;
3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 60%;
2) przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej pokrytej urządzoną zielenią wysoką i niską;

3) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) liczba kondygnacji – maksimum 2 naziemne,

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°; dopuszcza się dachy płaskie; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 10,0 m;

4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki zgodnie z rysunkiem planu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) wykluczenie lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej na części działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako łąka (teren wertebu krasowego);

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz lokalizacji obiektów usługowych służby zdrowia i oświaty, opieki społecznej oraz hotelarskich;

4) obowiązuje ochrona przed hałasem, zgodnie z §7 ust. 4 ze względu na dopuszczenie funkcji mieszkalnictwa.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego; alternatywnie realizacja i eksploatacja własnego ujęcia wody w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko; w przypadku realizacji własnego ujęcia wody wprowadza się obowiązek ustanowienia strefy ochronnej od ujęcia;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowej) niezbędnych do obsługi terenu, o którym mowa w §22 ust. 1 odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

3) odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni, alternatywnie do zakładowej oczyszczalni ścieków z rozsączaniem do ziemi pod warunkiem udokumentowania odpowiednich warunków hydrogeologicznych; odprowadzanie docelowe do sieci kanalizacyjnej komunalnej;

4) gromadzenie odpadów:

a) zorganizowany system zbierania odpadów komunalnych w systemie kontenerowym z wywozem na wysypisko odpadów komunalnych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Trzeszczany,

b) gromadzenie i utylizacja odpadów innych niż komunalne zgodnie z zezwoleniami i programami gospodarki odpadami zatwierdzonymi przez organ ochrony środowiska,

c) docelowa segregacja odpadów w miejscu powstawania lub w sortowni odpadów;

5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z systemów grzewczych indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

6) gazyfikacja zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowej zgodnie z warunkami, jakim winny odpowiadać sieci gazowe wg obowiązujących przepisów odrębnych;

7) pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora;

8) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg, placów i parkingów do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych w separatorze do oczyszczalni ścieków.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

1) zjazd na działkę – z drogi powiatowej nr 3415 L według warunków zarządcy drogi;

2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§24

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w § 23 ust.1 w infrastrukturę techniczną:

1) utrzymuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne z możliwością ich rozbudowy, modernizacji i konserwacji;

2) realizacja nowych linii SN, nN oraz stacji transformatorowych zgodnie z potrzebami zasilania obszaru.

§25

1. Ustala się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-P (G)**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: pas drogi powiatowej nr 3415 L klasy technicznej „Z".

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) w celu umożliwienia modernizacji drogi dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej „G" rezerwuje się pas terenu zgodnie z rysunkiem planu (szerokość docelowa pasa drogowego 20,0 m w liniach rozgraniczających);

2) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty drogi wynikające ze stanu formalnego, przepisów odrębnych oraz istniejącego zainwestowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§26

1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

1) budynki mieszkalne w gospodarstwach rodzinnych ;

2) budynki gospodarcze, składowe, garażowe lub inwentarskie.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) usługi nieuciążliwe;

2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40% ;

2) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej pokrytej urządzoną zielenią wysoką i niską;

3) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych – dwie naziemne,

b) maksymalna liczba kondygnacji budynków usługowych, gospodarczych, składowych, garażowych lub inwentarskich - jedna naziemna,

b) poziom zerowy budynków mieszkalnych – maks. 1,0 m powyżej poziomu terenu,

d) geometria dachu budynków mieszkalnych/usługowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,0 m;

e) geometria dachów budynków gospodarczych, składowych, garażowych lub inwentarskich - dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 40°;

4) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych ;

5) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;

6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne, docelowo do sieci kanalizacyjnej komunalnej;

4) składowanie obornika na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie gnojowicy do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

5) gromadzenie odpadów w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z miejskim i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;

6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z systemów grzewczych indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

7) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;

8) pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora;

9) odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

1) zjazd na działkę – istniejący z drogi powiatowej nr 3415 L;

2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§27

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w § 26 ust.1 w infrastrukturę techniczną:

1) utrzymuje się przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nN z możliwością jej rozbudowy, modernizacji i konserwacji;
2) dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznej nN za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
3) realizacja nowych linii SN, nN oraz stacji transformatorowych zgodnie z potrzebami zasilania obszaru;
4) dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznej nN wyznacza się pas wolny od zabudowy o szerokości – 6,4 m (po 3,2 m od osi linii); wprowadza się zakaz sadzenia drzew pod linią elektroenergetyczną w pasie o szerokości min.9,30 m, w pozostawionym pasie dopuszcza się ewentualne zadrzewienie i zakrzewienie pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew i krzewów nie przekraczających 2,0 m wysokości.
5) utrzymuje się przebieg istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej.

§28

1. Ustala się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-P (G)**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: pas drogi powiatowej nr 3415 L klasy technicznej „Z".
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) w celu umożliwienia modernizacji drogi dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej „G" rezerwuje się pas terenu zgodnie z rysunkiem planu (szerokość docelowa pasa drogowego 20,0 m w liniach rozgraniczających);
2) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty drogi wynikające ze stanu formalnego, przepisów odrębnych oraz istniejącego zainwestowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Rozdział 5
Jednostka osadnicza Bogucice

(załącznik graficzny Nr 7)

§29

1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

1) budynki mieszkalne w gospodarstwach rodzinnych;
2) budynki gospodarcze, składowe, garażowe lub inwentarskie.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) usługi nieuciążliwe;

2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40% ;

2) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej pokrytej urządzoną zielenią wysoką i niską;

3) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych – dwie naziemne,

b) maksymalna liczba kondygnacji budynków usługowych, gospodarczych, składowych, garażowych lub inwentarskich - jedna naziemna,

b) poziom zerowy budynków mieszkalnych – maks. 1,0 m powyżej poziomu terenu,

d) geometria dachu budynków mieszkalnych/usługowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych; wysokość kalenicy mierzona od najwyższego poziomu terenu do 9,0 m;

e) geometria dachów budynków gospodarczych, składowych, garażowych lub inwentarskich - dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 40°;

4) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych ;

5) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;

6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia lokalnego, docelowo z wodociągu komunalnego;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;

3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne; docelowo do sieci kanalizacyjnej komunalnej;

4) składowanie obornika na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie gnojowicy do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

5) gromadzenie odpadów w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z miejskim i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;

6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z systemów grzewczych indywidualnych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

7) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszczenie eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;

8) pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora;

9) odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

1) zjazd na działkę – istniejący z drogi wewnętrznej;

2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

§30

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w § 29 ust.1 w infrastrukturę techniczną:

1) utrzymuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne z możliwością ich rozbudowy, modernizacji i konserwacji;

2) realizacja nowych linii SN, nN oraz stacji transformatorowych zgodnie z potrzebami zasilania obszaru;

3) dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznej SN 15 kV ustala się pas wolny od zabudowy o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od jej osi);

4) zakaz zadrzewiania terenu pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi; pod liniami elektroenergetycznymi należy pozostawić bez zadrzewiania pas o szerokości minimum 18,0 m, w pozostawionym pasie dopuszcza się ewentualne zadrzewienie i zakrzewienie pod warunkiem utrzymania pod linią drzew i krzewów nie przekraczających 2,0 m wysokości.

DZIAŁ III
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§31

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 5 % wzrostu wartości (słownie: pięć procent) - za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową stawkę procentową.

§32

Dla terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany uchwalonego uchwałą Nr X/92/2003 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 października 2003 r.- (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 186, poz.3651, zmiana z 2004 r Nr 224, poz. 2878).

§33

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

§34

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzeszczany.

Przewodniczący
Rady Gminy
Stanisław Mieczan

Załącznik Nr 8
do uchwały Nr XXVI/177/2009
Rady Gminy Trzeszczany
z dnia 19 maja 2009 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 7017 z późn. zm.) stwierdza się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminny, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany, będą realizowane przez Gminę Trzeszczany ze środków finansowych własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, środków właścicieli nieruchomości, środków Skarbu Państwa, pożyczek i kredytów, funduszy ochrony środowiska oraz ze środków finansowych wynikających z ustawy *Prawo energetyczne.*

ZAŁĄCZNIK Nr 9
do uchwały Nr XXVI/177/2009
Rady Gminy Trzeszczany
z dnia 19 maja 2009roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) Rada Gminy Trzeszczany stwierdza:

§ 1

W czasie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz ustawowym terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wniesiono uwag dotyczących projektu zmiany planu.