UCHWAŁA NR VIII/42/2015
RADY GMINY SZASTARKA

z dnia 12 maja 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443) w związku z :

- Uchwałą Nr XXI/102/2012 Rady Gminy Szastarka w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, zmienionej uchwałą Nr XXIII/113/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 11 maja 2012r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/102/2012 z dnia 2 marca 2012r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- Uchwałą Nr XXIII/115/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 11 maja 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, zmienioną Uchwałą Nr XLI/232/2013 Rady Gminy Szastarka z dnia 5 listopada 2013roku;
- Uchwałą Nr XXV/141/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 lipca 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka;
- Uchwałą Nr XXVII/146/2012 Rady Gminy Szastarka z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka; Rada Gminy Szastarka, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, nienaruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/146/2000 Rady Gminy Szastarka z dnia 26 października 2000r., z późniejszymi zmianami uchwalonymi Uchwałą Nr XX/85/08 Rady Gminy Szastarka z dnia 30.01.2008 r., Uchwałą NR XLVIII/186/2009 Rady Gminy Szastarka z dnia 4.11.2009 r., Uchwałą Nr LIV/205/2010 Rady Gminy Szastarka z dnia 25.03.2010 r., Uchwała Nr X/42/2011 Rady Gminy Szastarka z dnia 20.05.2011 r. oraz Uchwałą Nr XLV/253/2014 Rady Gminy Szastarka z dnia 17.02.2014r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszarów objętych zmianą planu określone zostały na rysunkach zmiany planu.

3. Integralną częścią ustaleń zmiany planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, są następujące załączniki:

1) rysunki zmiany planu dla obszarów zabudowy i zainwestowania w skali 1:1000, stanowiące załącznik do uchwały o następujących nr:

Nr załącznika graficznego	Nazwa obrębu geodezyjnego	nr działki lub nr fragmentu działki
1	Blinów Drugi	962/1
2	Brzozówka	409
3	Brzozówka Kolonia	384/2
4	Huta Józefów	399/1, 400
5	Huta Józefów	549, 541/1, 541/6
6	Majdan Obleszcze	153/2, 157, 158/1
7	Polichna Czwarta	824, 825
8	Polichna Czwarta	101/2
9	Polichna Druga	172/2
10	Polichna Czwarta	730/1
11	Rzeczyca Kolonia	18
12	Szastarka	840, 841
13	Polichna Czwarta	139

2) rysunki zmiany planu dla obszarów planowanych zalesień w skali 1:5000, stanowiące załączniki do uchwały o następujących nr:

Nr załącznika graficznego	Nazwa obrębu geodezyjnego	nr działki lub nr fragmentu działki

14	Majdan Obleszcze	295, 660

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 15 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 16 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

2) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo – cyfrowego;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, wyposażonych w środki zabezpieczające przed uciążliwościami od ruchu drogowego oraz pozostałych obiektów budowlanych;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) obszary chronione planem:

a) stanowiska archeologiczne;

7) granice stref ochronnych związanych z wyznaczeniem obszarów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

a) strefa oddziaływania projektowanych farm fotowoltaicznych (tożsama z granicą terenu EF/1).

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są oznaczeniami informacyjnymi:

1) granica administracyjna gminy;

2) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;

3) granice planowanego poszerzenia Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

4) informacja o położeniu w granicach planowanego poszerzenia Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

5) informacja o położeniu w granicach obszarów objętych siecią drenarską (tereny zmeliorowane);

6) obszary podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

a) informacja o położeniu w granicach Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406,

b) informacja o położeniu w granicach obszaru szczególnej ochrony GZWP Nr 406;

7) infrastruktura techniczna:

a) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV,

b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;

8) granice stref ochronnych lub uciążliwości:

a) granice stref ochronnych od sieci elektroenergetycznych najwyższych i średnich napięć;

9) kierunek dostępu komunikacyjnego;

10) oznaczenia klas dróg stanowiących dostęp komunikacyjny, a położonych poza obszarem objętym zmianą:

a) [KP (Z)] - droga powiatowa w klasie "Z" (zbiorcza) - zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szastarka Dz.U. Woj. Lubelskiego Nr 69 poz. 1466 z dnia 12.07.2002 r.,

b) [KG (D)] - droga gminna w klasie "D" (dojazdowa) - zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szastarka Dz.U. Woj. Lubelskiego Nr 69 poz. 1466 z dnia 12.07.2002 r,

c) [KDX] - ciąg pieszo - jezdny (droga wewnętrzna wiejska) - zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szastarka Dz.U. Woj. Lubelskiego Nr 69 poz. 1466 z dnia 12.07.2002 r.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2) **terenie lub terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo – cyfrowym, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z niniejszą uchwałą;

3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję lub funkcje (w przypadku terenów innych niż jednofunkcyjne), której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję podstawową wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji lub jedną z nich;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć:

   a) wskazaną dla terenu określonego symbolem, funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce, z zastrzeżeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN), gdzie dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego; w przypadku gdy w ustaleniach szczegółowych jako funkcję uzupełniającą wskazuje się więcej niż jedną, na terenie dopuszcza się realizację wszystkich wymienionych funkcji,

   b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu sieci infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;

6) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia określonego w zmianie planu;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu lub określoną ustaleniem w tekście niniejszej uchwały, przed którą nie wolno lokalizować noworealizowanych obiektów budowlanych, w szczególności budynków, z zastrzeżeniem, iż nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

   a) okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,

   b) kondygnacji i części podziemnych budynku wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,

   c) instalacji i urządzeń technicznych stanowiących o całości techniczno-użytkowej budynku wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,

   d) budowli, w szczególności sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, iż dla ogrodzeń oraz sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej w odniesieniu do istniejącej drogi krajowej nr 19, obiekty budowlane, należy sytuować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogę, w odległościach co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi nr 19, z wyłączeniem kanału technologicznego i sytuowanych w nim sieci i urządzeń technicznych oraz przyłączy, dojść i dojazdów;

8) **tymczasowej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą do czasu wybudowania na obszarze gminy Szastarka drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S-19) nie wolno lokalizować noworealizowanych budynków; po wybudowaniu na obszarze gminy Szastarka drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S-19), istniejąca droga publiczna krajowa klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego (droga krajowa nr 19) zmieni klasę i kategorię na niższe - obowiązują wówczas wyznaczone i wskazane na załączniku graficznym nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z pozostałymi zapisami zmiany planu;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami **-** wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu do najwyżej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem;

b) w odniesieniu do budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

12) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi prowadzone dla uzyskania profitu, w szczególności usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi bankowej, usług bytowych oraz inne np. prywatne: usługi zdrowia, oświaty, sportu itp.;

13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze ogólnospołecznym realizujące cele publiczne, w szczególności usługi: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych, inne;

14) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

15) **towarzyszących budynkach, towarzyszących obiektach** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu, a także obiekty małej architektury, altany, zadaszenia itp.;

16) **modernizacji [obiektu budowlanego]** – należy przez to rozumieć wykonanie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, robót w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, estetycznych, artystycznych lub technicznych obiektu budowlanego, w szczególności budynku, realizowanych w szczególności poprzez:

a) przebudowę wewnętrznych przegród budynku,

b) zmianę elewacji przez wykonanie lub wyeksponowanie detalu architektonicznego w szczególności: pilastrów, ryzalitów, sztukaterii zewnętrznej itp. lub przez zmianę proporcji powierzchni muru do otworów z wykluczeniem rozbudowy budynku,

c) zmianę wyglądu dachu z wykluczeniem zmian jego geometrii;

17) **modernizacji [komunikacji i infrastruktury technicznej]** - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie wartości użytkowo – funkcjonalnych, technicznych lub estetycznych, realizowanych w szczególności poprzez wprowadzanie rozwiązań, urządzeń oraz parametrów i materiałów technicznych odpowiadających najnowszej wiedzy branżowej;

18) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na wszystkich terenach funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na załącznikach 1 - 14 do niniejszej zmiany planu w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały i/lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku zmiany planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na załącznikach 1 - 14 do niniejszej zmiany planu, oznaczonych dodatkowo symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku zmiany planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu literowo – cyfrowym. Symbol literowy oznacza symbol przeznaczenia (przeznaczenie podstawowe terenu), cyfra kolejny numer terenu.

4. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 5. 1. Obszary określone na załącznikach 1 -14 do niniejszej zmiany planu nie obejmują:

1) obiektów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków,

2) terenów górniczych,

3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

4) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

5) obszarów wymagających przekształceń, w tym rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze zmiany planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określono w ustaleniach szczegółowych zmiany planu.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Na obszarze zmiany planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, zgodnie z załącznikiem graficznym:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone symbolem **MU**;

2) tereny zabudowy usługowej:

a) tereny zabudowy usług komercyjnych - oznaczone symbolem **U**,

b) tereny usług sportu – oznaczone symbolem **US**;

3) tereny zieleni i wód:

a) tereny lasów - oznaczone symbolem **ZL**,

b) tereny zalesień – oznaczone symbolem **ZLn**,

c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone symbolem **WS**;

4) tereny użytkowane rolniczo:

a) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem **RM**,

b) tereny urządzeń produkcji rolnej – oznaczone symbolem **RU**,

c) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **RP**,

5) tereny elektrowni fotowoltaicznych - oznaczone symbolem **EF**;

6) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego, docelowo tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem **KDGP [KDL]**

b) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem **KDZ**,

c) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD**,

d) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem **KDW**.

2. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach GZWP nr 406 „Niecka Lubelska”, zaś teren US/1 dodatkowo w obrębie obszaru szczególnej ochrony GZWP 406.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 60 m wysokości nad poziomem terenu, przy czym wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu właściwemu organowi do spraw Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

2. Maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m^2, tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1) noworealizowane budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt. 2 i 3, w odległości wynoszącej co najmniej:

   a) 25 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi wyposażonych w środki zabezpieczające przed uciążliwościami od ruchu drogowego istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego oraz pozostałych obiektów budowlanych lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego oznaczonej symbolem KDGP [KDL]; po zmianie kategorii i klasy drogi krajowej na drogę publiczną klasy drogi lokalnej obowiązują odległości jak dla tej klasy tj. 6 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną oznaczoną symbolem KDGP [KDL], z zastrzeżeniem § 8 ust. 2, 3 i 4,

   b) 8 m od linii rozgraniczającej z drogą zbiorczą oznaczoną symbolem przeznaczenia KDZ lub położoną poza obszarem zmiany planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KP (Z)],

   c) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego docelowo drogą publiczną klasy drogi lokalnej w sytuacji zmiany jej kategorii i klasy, oznaczoną symbolem KDGP [KDL],

   d) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową położoną poza obszarem zmiany planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KG (D)],

   e) 5 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem przeznaczenia **KDW** lub położoną poza obszarem zmiany planu i oznaczoną informacyjnie symbolem [KDX],

   f) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem lasu, oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZL**,

   g) 5 m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu - od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym symbolem przeznaczenia **WS,** w tym dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **WS/1** od 2,44 do 4,63m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w miejscach gdzie na rysunku zmiany planu nie wskazano nieprzekraczalnych linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zachowanie, remont oraz nadbudowę istniejącego budynku usytuowanego niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, natomiast zakazuje się jego rozbudowy przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu, dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych w obrębie wszystkich terenów budowlanych, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub ciągu;

5) nową zabudowę główną należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy bliźniaczej, pod warunkiem iż istniejący budynek został zlokalizowany zgodnie z § 7 ust 4 pkt. 1 i 2.

5. Odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) remonty istniejącej zabudowy;

4) prace prowadzące do dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

5) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zabudowę istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i uzupełniające ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy.

7. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną.

8. Geometria dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego, zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

9. Geometrię, pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy uzupełniającej i towarzyszącej należy dostosować do geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu głównego obiektu zlokalizowanego na tej działce.

10. Zabrania się realizacji nośników reklamowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów oznaczanych symbolem przeznaczenia: **EF** i **RU** gdzie obowiązują ustalenia jak w ust. 3.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach lasów ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Dla terenów nie wymienionych w ust. 2 dopuszcza się lokalizację działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby, przy czym przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko winno zamykać się:

1) na terenie działki lub zespołu działek do którego prowadzący posiada tytuł prawny, z dopuszczeniem jak ust. 4;

2) w granicach terenów oznaczanych symbolem przeznaczenia: **EF** i **RU**.

4. Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych standardów jakości środowiska przeznaczonego na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Ustala się strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o minimalnej szerokości liczonej w obie strony w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej:

1) 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii) – dla linii o napięciu znamionowym 15 kV i wyższym lecz nieprzekraczającym 30kV, wskazane na rysunku zmiany planu oznaczeniem informacyjnym, ze względu na dopuszczenie:

   a) zmiany położenia tej strefy w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej,

   b) likwidacji strefy w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej;

2) 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) - dla linii o napięciu znamionowym 220 kV.

6. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie zaznaczono inaczej, w granicach strefy ochronnej, o której mowa w ust. 5 zakazuje się:

1) lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) wprowadzania zadrzewień, w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej.

7. Dla terenów zmeliorowanych ustala się:

1) obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci melioracyjnej;

2) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny wolny od zainwestowania i zieleni wysokiej, o minimalnej szerokości 1,5 m od zewnętrznej krawędzi rowu, umożliwiający jego konserwację;

3) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej, w tym podziemnej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych; w przypadku zniszczenia urządzeń melioracyjnych należy je odtworzyć.

8. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

9. Zmiana planu wskazuje granicę planowanego poszerzenia Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

10. Ustala się przyporządkowanie terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

1) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MU** jako terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM** jako terenów zabudowy zagrodowej,

4) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **US** jako terenów przeznaczonych do lokalizowania usług z zakresu sportu (tereny związane ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci lub młodzieży) z dopuszczeniem użytkowania obiektu w porze nocnej.

11. Zakazuje się lokalizacji zakładów dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

12. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.

13. Zmiana planu wskazuje granice stref ochronnych od terenów na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - tj. granicę strefy oddziaływania projektowanych farm fotowoltaicznych (tożsamą z granicą terenu EF/1).

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują poniższe ustalenia:

1) wskazuje się stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków AZP:

Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Numer obszaru AZP
8	7	87-79
10	43	86-80
1	20	86-80

2) ustalenia dla stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt. 1:

a) zakaz zalesień,

b) dla stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków AZP – obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych w przypadku realizacji robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności mogących doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, w zakresie i rodzaju ustalonym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wykazy zawierające obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlegają sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Zmiana planu wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) tereny dróg publicznych i pod poszerzenia dróg publicznych;

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

1) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury – zakaz umieszczania obiektów małej architektury;

2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych – zgodnie z § 7 ust. 10, tj. obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych na terenach przeznaczonych na cele publiczne;

3) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych: obowiązuje zakaz umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

4) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych i zieleni – zgodnie z § 10 ust. 3.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń wiejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji na terenach dróg krajowych. Obiekty budowlane należy lokalizować w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału terenów:

1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla poszczególnych terenów:

a) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia MN:

- wolnostojącej = 1000 m^2,

- bliźniaczej = 700 m^2,

b) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia MU = 1000 m^2,

c) w zabudowie oznaczonej symbolem przeznaczenia RM = 1000 m^2,

d) oznaczonych symbolem przeznaczenia RU = 1000 m^2,

e) oznaczonych symbolem przeznaczenia U = 1200 m^2,

f) oznaczonych innymi symbolami przeznaczenia niż wymieniono w lit. a - e - zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów;

2) na terenach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej i usług, jeśli rysunek zmiany planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć następujące minimalne szerokości frontu:

a) dla zabudowy zagrodowej: 18 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej: 16 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej;

3) na terenach przeznaczonych na inne cele, nie wymienione w pkt. 2 lit. a i b, fronty działek należy kształtować w zależności od ich funkcji i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70^0 do 90^0.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi.

3. Na terenie zmiany planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1. Podstawowy układ drogowy obszarów, objętych ustaleniami zmiany planu, służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym, tworzą następujące drogi publiczne:

1) planowana droga publiczna krajowa klasy drogi ekspresowej (S 19) – poprzez planowany węzeł drogowy "Polichna", położone poza granicami zmiany planu;

2) droga publiczna krajowa klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego (droga krajowa nr 19) planowana do zmiany klasy na drogę publiczną klasy lokalnej po wybudowaniu na obszarze gminy Szastarka drogi publicznej krajowej klasy drogi ekspresowej (S19), położonej poza granicami zmiany planu, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów RM/7 i U/1;

3) drogi publiczne powiatowe o parametrach dróg zbiorczych oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ, w tym położone poza obszarem objętym planem i oznaczone informacyjnie symbolem [KP (Z)];

4) drogi publiczne gminne o parametrach dróg dojazdowych oznaczone symbolem przeznaczenia KDD, w tym położone poza obszarem objętym planem i oznaczone informacyjnie symbolem [KP (D)].

2. Drogi wymienione w ust.1 pkt 2-4 służą również obsłudze obszaru, w tym terenów przyległych do nich, na warunkach określonych w ustaleniach dla terenów oraz w przepisach odrębnych dla dróg tych klas w zakresie stosowania zjazdów.

3. Układ obsługujący tworzą drogi publiczne klasy dróg zbiorczych dojazdowych oraz ich poszerzenia, oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ i KDD, a także drogi publiczne klasy dróg zbiorczych i dojazdowych położone poza obszarami objętymi zmianą planu oznaczone informacyjnie symbolami: [KP (Z)] i [KG (D)], wyprowadzające ruch na ulice wymienione w ust. 1 oraz służące bezpośredniej obsłudze zagospodarowania terenów przyległych do nich, poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń, z uwzględnieniem wymagań bezpieczeństwa użytkowania dróg publicznych, określonych w przepisach odrębnych.

4. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem przeznaczenia KDW, w tym drogi wewnętrzne położone poza obszarem objętym zmianą planu oznaczone informacyjnie [KDX].

5. Dopuszcza się przebudowę wszystkich istniejących dróg wewnętrznych w istniejących liniach rozgraniczających.

6. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:

1) dla zabudowy zagrodowej minimum 1,5 miejsca / 1 mieszkanie lub dom;

2) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca / 1 mieszkanie, dom lub segment;

3) dla handlu i usług minimum 3 miejsca postojowe / 100 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt;

4) dla hurtowni minimum 1 miejsce postojowe / 100 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy, w tym dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych minimum 3 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych;

6) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawy (obsługi);

7) dla obiektów gastronomii minimum 3,5 miejsca / 10 użytkowników jednocześnie lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych;

8) dla obsługi elektrowni fotowoltaicznych - nie mniej niż 1 miejsce / 1 obiekt o mocy 0,5 MW;

9) dla usług sportu i rekreacji tj. boisk sportowych, lodowiska itp. - 3,5 miejsc / 10 użytkowników jednocześnie, jednak nie mniej niż 2 miejsca / 1 obiekt.

7. Minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych poprawiających bilans parkingowy na terenach istniejącego zagospodarowania na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

9. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia zmiany planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami zmiany planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych z wyłączeniem dróg publicznych kategorii drogi krajowej, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, stanowiących dostęp do działek budowlanych, należy rezerwować pasy terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem dróg krajowych, dla których obowiązują przepisy odrębnej.

5. Ustala się zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o nowobudowane przewody zbiorcze:

   a) kanalizacji sanitarnej systemem grawitacyjno-tłocznym odprowadzającej ścieki sanitarne do projektowanych oczyszczalni ścieków położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą, z dopuszczeniem jak w pkt. 3,

   b) dla systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych – odprowadzającego wody do cieków wodnych i rowów położnych na obszarze gminy Szastarka;

2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanego gminnego systemu w zakresie odprowadzania:

   a) ścieków sanitarnych,

   b) wód opadowych i roztopowych;

3) dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości i wywożenie ścieków samochodami asenizacyjnymi do stosownych oczyszczalni ścieków oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem wykluczenia możliwości stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach z płytkim występowaniem wód gruntowych;

4) wody opadowe i roztopowe z terenów dróg publicznych muszą być odprowadzane systemem odprowadzania wód deszczowych do odbiorników naturalnych, z zastrzeżeniem wyłączenia terenów dróg krajowych oraz z zastrzeżeniem jak w pkt. 8;

5) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 4, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej z zastrzeżeniem jak w pkt. 7 i 8;

6) ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;

7) nadmiar wód opadowych i roztopowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;

8) zrzuty wód opadowych i roztopowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej sieci magistralnej, która zasilana jest z ujęć wód podziemnych położonych poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą;

2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej położonej na danym terenie lub na terenach przyległych, z dopuszczeniem jak pkt. 3;

3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z istniejących studni (indywidualnych ujęć wody) w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w przypadkach specjalnych tj. awarii sieci wodociągowej pobór wody winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych oraz nowobudowanych linii:

   a) średniego napięcia zasilanych z: GPZ Janów Lubelski, położonego poza obszarem gminy Szastarka oraz projektowanego GPZ Polichna, położonego w gminie Szastarka, poza obszarem objętym zmianą planu,

   b) niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych sN/nN, w tym ze stacji transformatorowych położonych na obszarze objętym zmianą planu;

2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych;

3) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe, zachowując charakter istniejącej sieci;

4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych sN/nN wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia, obowiązuje stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;

5) w przypadku konieczności budowy prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej sN/nN należy przewidzieć wydzieloną działkę umożliwiającą zabudowę stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi; dopuszcza się budowę stacji sN/nN w granicy wydzielonej działki.

8. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną i gaz: uciepłowienie obszaru w oparciu o indywidualne, grupowe i lokalne systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz bezprzewodowy lub odnawialne źródła energii oraz dopuszczenie wysokoenergetycznych paliw stałych (drewno, węgiel itp.).

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

1) utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich;

2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych;

3) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych.

10. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru, na składowisku odpadów poza granicami gminy i zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji według grup asortymentowych;

3) zakazuje się lokalizacji zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w terenach dróg publicznych bez uprzedniego uzyskania stosownego zezwolenia od zarządcy drogi, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów: Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym do czasu realizacji ustaleń zmiany planu;

2) użytkowania rolnego lub sadowniczego do czasu realizacji ustaleń zmiany planu.

§ 15. Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w odrębnych przepisach.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z systemu awaryjnego, zgodnie z odrębnymi przepisami.

3. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **MN/1, MN/3, MN/4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) usługi nieuciążliwe,

   b) zieleń urządzona;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

   b) dopuszczalne usługi wbudowane w budynek funkcji podstawowej pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni całkowitej budynku,

   c) dopuszczalne budynki towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego,

   d) dopuszczalne obiekty małej architektury,

   e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 9 m,

   f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa z dopuszczeniem poddasza użytkowego,

   g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury – 6 m,

   h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,

   i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 30%,

   j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%,

   k) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. l,

   l) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15^{0};

   m) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.1,

   n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.8,

4) w przypadku lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

   a) z przyległych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem terenu KDW/2 i KDW/3,

   b) z przyległej drogi powiatowej w klasie "Z" (zbiorczej), położonej poza obszarem zmiany planu, oznaczonej informacyjnie symbolem [KP (Z)].

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **MU/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

   b) zabudowa usług nieuciążliwych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) rzemiosło,

   b) zieleń urządzona;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej,

b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,

c) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe i/lub usługowe,

d) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,

e) dopuszczalne obiekty małej architektury,

f) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 9 m,

g) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 2, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa z dopuszczeniem poddasza użytkowego,

h) maksymalna wysokość zabudowy obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury – 6 m,

i) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy obiektów towarzyszących – 1,

j) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 40%,

k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 55%,

l) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. m,

m) dla obiektów towarzyszących dopuszczane dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2 - 15°,

n) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.2,

o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.9;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi gminnej w klasie "D" (dojazdowa), położonej poza obszarem zmiany planu, oznaczonej informacyjnie symbolem [KG (D)],

b) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu KDW/1.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **U/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej komercyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) rzemiosło,

b) zieleń urządzona;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) budynki przeznaczenia podstawowego wolnostojące,

b) dopuszczalne lokale mieszkalne w budynku przeznaczenia podstawowego pod warunkiem ich ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub w połączeniu z zabudową przeznaczenia podstawowego i/lub uzupełniającego,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury,

e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 10 m,

f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – 2,

g) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących i obiektów małej architektury– 5 m,

h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji obiektów towarzyszących – 1,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - 70%,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10%,

k) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. l,

l) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15^0,

m) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.15,

n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.9,

o) dopuszcza się urządzenie wzdłuż drogi krajowej kanału technologicznego w obszarze do 20 m od linii rozgraniczającej z droga krajową, po spełnieniu przepisów odrębnych;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi głównej ruchu przyspieszonego docelowo drogi publicznej klasy drogi lokalnej, , oznaczonej symbolem KGDP/2 [KDL]; do czasu zmiany kategorii i klasy drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego na drogę publiczną klasy lokalnej obsługa komunikacyjna terenu U/1 wyłącznie poprzez istniejący zjazd publiczny (km 372+734 str. lewa) tj. istniejący zjazd publiczny do działki nr 826, położony poza obszarem planu; obowiązuje zakaz nowych zjazdów z drogi krajowej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **US/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji (boiska sportowe, lodowisko);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w szczególności z zakresu usługi publicznych do 10% zabudowy w granicach terenu,

b) zieleń urządzona,

c) ogólnodostępne parkingi;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obiekty sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,

b) realizacja usług sportu i rekreacji jako obiektu/ów niekubaturowego/ych lub kubaturowego/ych,

c) w przypadku realizacji obiektów sportu i rekreacji jako kubaturowych - budynki przeznaczenia uzupełniającego wolnostojące lub w połączeniu z obiektami przeznaczenia podstawowego,

d) dopuszczalne obiekty towarzyszące wolnostojące lub w przypadku realizacji obiektów sportu i rekreacji jako kubaturowych - w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego, o architekturze dostosowanej do budynku przeznaczenia podstawowego,

e) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, urządzenia na placach zabaw dla dzieci, itp.,

f) zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

g) maksymalna wysokość zabudowy i obiektów dopuszczonych w lit. e –12 m,

h) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 2,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%,

k) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem dla obiektów sportowych dachów jednospadowych, płaskich tj. o spadkach w granicach 2-15°,

l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.0 (nie wymagany),

m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.8;

4) tereny położony w obrębie obszaru szczególnej ochrony GZWP 406 „Niecka Lubelska” – obowiązują dla niego następujące ustalenia:

a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje bezwzględna ochrona wód przez zanieczyszczeniem,

c) zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi gminnej w klasie "D" (dojazdowa), położonej poza obszarem zmiany planu, oznaczonej informacyjnie symbolem [KG (D)].

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **ZL/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych,

b) dopuszczalne prowadzenie dróg leśnych oraz wykorzystanie terenu na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) do czasu zmiany kategorii i klasy drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego na drogę publiczną klasy lokalnej, obsługa komunikacyjna terenu ZL/1 wyłącznie poprzez istniejący zjazd publiczny (km 372+734 str. lewa) i poprzez teren U/1 obsługiwany poprzez istniejący zjazd publiczny (km 372+734 str. lewa) tj. istniejący zjazd publiczny do działki nr 826, położony poza obszarem planu, obowiązuje zakaz nowych zjazdów z drogi krajowej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **ZLn/1** i **ZLn/2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i/lub leśnych;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z przyległych dróg odjazdowych do gruntów rolnych położonych poza granicami planu oraz przez przyległe siedliska rolnicze położone poza granicami planu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **WS/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,

b) zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych oraz jak lit. c,

c) dopuszczalna lokalizacja i realizacja infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **RM/1, RM/2, RM/3, RM/4, RM/7, RM/8** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne usługi agroturystyki wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego lub wolnostojące,

b) dopuszczalna adaptacja istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe (agroturystyka) oraz gospodarczych na cele mieszkaniowe i/lub usługowe (agroturystyka),

c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia, itp.,

d) maksymalna wysokość zabudowy i obiektów dopuszczonych w lit. c – 12 m,

e) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy – 3, w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa z dopuszczeniem poddasza użytkowego,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%,

h) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. i,

i) dla obiektów towarzyszących dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°,

j) dla terenu RM/7 w przypadku budowy obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi do czasu wybudowania na obszarze gminy Szastarka drogi publicznej klasy drogi ekspresowej (S-19) obowiązuje wyposażenie budynku w środki zabezpieczające przed uciążliwościami,

k) dla terenu RM/7 dopuszcza się urządzenie wzdłuż drogi krajowej kanału technologicznego w obszarze do 20 m od linii rozgraniczającej z droga krajową, po spełnieniu przepisów odrębnych,

l) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.2,

m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.2,

3) w przypadku lokalizacji usług agroturystyki ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległych dróg gminnych w klasie "D" (dojazdowa), położonych poza obszarem zmiany planu, oznaczonych informacyjnie symbolem [KG (D)],

b) z przyległej drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem terenu KDZ/1,

c) z przyległej drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem terenu KDZ/2,

d) z przyległego ciągu pieszo-jezdnego (drogi wewnętrznej wiejskiej), położonego poza obszarem zmiany planu, oznaczonej informacyjnie symbolem [KDX],

e) z przyległej drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego docelowo drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KGDP/1 [KDL] poprzez istniejący zjazd indywidualny z jednoczesnym obowiązkiem uzgodnienia przebudowy istniejącego zjazdu indywidualnego do parametrów publicznego w przypadku lokalizacji usług agroturystyki (dotyczy terenu RM/7), zakaz nowych zjazdów z drogi krajowej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **RU/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń produkcji rolnej - zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z urządzeniami pomocniczymi,

b) dopuszczalne lokale mieszkalne pod warunkiem ich ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące, w tym szklarnie, wiaty, itp.,

d) dopuszczalne obiekty małej architektury: altany, zadaszenia, itp.,

e) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu,

f) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

g) maksymalna wysokość zabudowy i obiektów dopuszczonych w lit. c i d – 12 m,

h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0; minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2;

i) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50%,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%,

k) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° włącznie, z dopuszczeniem jak lit. l,

l) dopuszczalne dachy jednospadowe, płaskie tj. o spadkach w granicach 2-15°,

m) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej izolacyjnej wzdłuż granic terenu funkcjonalnego graniczących lub sąsiadujących z zabudową mieszkalną lub zagrodową;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z drogi położonej poza obszarem zmiany planu, znajdującej się na sąsiadującym terenie oznaczonym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szastarka Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 69 poz. 1466 z dnia 12.07.2002 r symbolem terenu N 3 RO.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **RP/1, RP/2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i budowli rolniczych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych,

b) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie zalesienia gruntów niskich klas bonitacyjnych, po spełnieniu przepisów odrębnych,

d) dopuszczenie prowadzenia utwardzonych dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem terenu KDD/1 i KDD/2,

b) drogą wewnętrzną KDW/1 przez teren EF/1.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **EF/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni fotowoltaicznych;

2) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obiekty przeznaczenia podstawowego wolnostojące,

b) dopuszczalna lokalizacja obiektu o mocy do 0,7 MW,

c) dopuszczalna lokalizacja podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej oraz dróg dojazdowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej oraz istniejących słupów i linii elektroenergetycznych,

d) ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego,

e) obowiązek zabezpieczenia odgromowego oraz odpowiedniego zabezpieczenia przed porażeniem prądem elektrycznym,

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych (łańcuchów wolnostojących ogniw fotowoltaicznych) – 4 m,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem terenu KDW/1.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KDGP/1 [KDL] i KDGP/2 [KDL]** ustala się:

1) przeznaczenie terenu tymczasowe: tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego (poszerzenie);

2) przeznaczenie terenu docelowe: tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej (po wybudowaniu na obszarze gminy Szastarka drogi publicznej krajowej klasy drogi ekspresowej (S19));

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających zmienna (od 10,16 m do 11,75 m)zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia, pod warunkiem iż są związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,

c) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej, pod warunkiem iż jest związana z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;

d) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem iż są związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KDZ/1, KDZ/2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oraz ich poszerzenia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna (od 4,46 m do 5,94 m) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KDD/1** i **KDD/2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz ich poszerzenia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna (od 2,63 m do 3,68 m) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszczalna realizacja zieleni izolacyjnej i ozdobnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem terenu **KDW/1, KDW/2, KDW/3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna (od 1,50 m do 6,0 m) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,

c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,

d) dopuszczalna realizacja miejsc postojowych w pasie drogowym,

e) dopuszczalna realizacja elementów wyposażenia dróg w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, elementów organizacji ruchu, oświetlenia,

f) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej.

§ 31. W uchwale Nr LIV/286/2002 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 maja 2002r. /Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 69, poz. 1466 z dnia 12 lipca 2002r / wprowadza się następujące zmiany:

1) **§ 12 część IV "MIESZKALNICTWO" ust.1 pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:**"dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, płaskich, tj. o spadkach w granicach 2-15^0;"

2) **§ 12 część IV "MIESZKALNICTWO" ust.2 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:**"dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° włącznie, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, płaskich, tj. o spadkach w granicach 2-15^0;"

3) W **§ 12 w części VIII. "INFRASTRUKTURA TECHNICZNA" po ust.8 wprowadza się ust. 9 w brzmieniu:**"Ustala się zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną i inną niskoprądową:

1) utrzymanie istniejącego systemu łączności przewodowej oraz dopuszczenie jego modernizacji i rozbudowy oraz budowy nowych elementów sieci i urządzeń, w tym kontynuację budowy sieci magistralnych abonenckich;

2) przyłączenie do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej w zakresie łączności telekomunikacyjnej i innej niskoprądowej, położonej na danym terenie lub na terenach przyległych;

3) dopuszcza się lokalizację wieżowych urządzeń przekaźnikowych, przy spełnieniu przepisów odrębnych.".

§ 32. Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszą zmianą planu, służące naliczeniu jednorazowej opłaty, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, w wysokości 15%.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Szastarka przyjętego Uchwałą Nr LIV/286/2002 Rady Gminy Szastarka z dnia 27 maja 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 69, poz. 1466 z dnia 12 lipca 2002r.), w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szastarka.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy Szastarka.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Jakubaszek

Załącznik nr 15
do
UCHWAŁY NR VIII/42/2015
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 12 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443) Rada Gminy Szastarka, rozstrzyga co nast

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących we władaniu Gminy, wymaga przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów dla realizacji tych celów w formie zamiany na nieruchomości będące we władaniu Gminy.

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzą z budżetu oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowy oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.
2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.
3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic, planów.
4. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie szeroko pojętego interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji.

§ 4. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w ww. zakresie na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu Gminy, wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

Załącznik nr 16
do
UCHWAŁY NR VIII/42/2015
RADY GMINY SZASTARKA
Z DNIA 12 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka, wyłożono do publicznego wglądu w terminie od dnia 16 marca do dnia 7 kwietnia 2015 r. W ustalonym terminie tj. do dnia 28 kwietnia 2015 r. nie wniesiono uwag.