**Uchwała Nr XLI/ 252/2006**
**Rady Gminy Izbica**
**z dnia 22 lutego 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod stację tankowania pojazdów gazem płynnym w miejscowości Wólka Orłowska**

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 późn. zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003 r., Nr 80, poz.717 ,z późn. zm.)

**Rada Gminy uchwala, co następuje:**

-

## DZIAŁ I
## USTALENIA OGÓLNE
### Rozdział 1
### Przepisy ogólne

### § 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica'' uchwalonym uchwałą Nr III/21/2002 Rady Gminy Izbica z dnia 30 grudnia 2002 r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod stację tankowania pojazdów gazem płynnym,** zwany dalej **planem.**
2. Plan obejmuje teren w granicach działki nr ewid. 172 położonej w miejscowości Wólka Orłowska.
3. Plan stanowią:
1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:
1) ustaleń ogólnych - dotyczących całego obszaru objętego planem, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały;
2) ustaleń szczegółowych- dotyczących przeznaczenia terenów, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.
5. Ustalenia planu i rysunek planu stanowią integralną całość.

### § 2

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 Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy prawne, aktualne w

momencie wykonywania niniejszej uchwały.

§3

1.Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu działki nr 172 położonej w miejscowości Wólka Orłowska;
2) zabezpieczenie terenu pod lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji;
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 teren objęty planem od innych terenów;
2) linia zabudowy nieprzekraczalna;

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

## Rozdział 2
## Oznaczenia planu.

§ 4

1.Teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi posiada określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu oraz oznaczone znakami literowymi, określającymi sposób użytkowania terenu:
**KS - teren urządzeń obsługi komunikacji drogowej – stacja paliw płynnych.**

2. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

## Rozdział 3
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

Ustala się jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 4
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
1) eliminowanie ujemnych skutków realizacji inwestycji przez zastosowanie rozwiązań proekologicznych;
2) monitorowanie obiektu;
3) wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

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

### § 7

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską.

## Rozdział 6
## Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

### § 8

Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

## Rozdział 7
## Zasady ochrony innych terenów i obiektów

### § 9

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

### § 10

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

## Rozdział 9
## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

### § 11

Teren przeznaczony w planie pod stację paliw, do czasu realizacji planowanej funkcji, może być użytkowany w sposób dotychczasowy jako teren rolniczy.

# DZIAŁ II
# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 12

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS** ustala się jako

przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń obsługi komunikacji drogowej – stacja paliw płynnych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) zabudowę usługową;
2) dojścia i dojazdy;
3) liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) realizacja zespołu obiektów budowlanych stałych przeznaczonych do magazynowania i dystrybucji silnikowych paliw płynnych - gazu płynnego:
   - zbiorniki magazynowe gazu płynnego 2 x 4850 $dcm^3$,
   - dystrybutor tankowania z zadaszeniem,
   - istniejący budynek sklepu adaptowany w części na kantor obsługi stacji AUTO-GAZ,
   - istniejący budynek gospodarczy adaptowany na zaplecze sklepu,
   - stanowiska postojowe dla stacji AUTO-GAZ oraz sklepu,
   - ściana oddzielenia przeciwpożarowego;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17 min. 25 m;

4. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego;
2) zaopatrzenie w energię elektryczną zalicznikowe z istniejącego budynku sklepu;
3) odprowadzenie ścieków z pawilonu stacji do istniejącego bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków;
4) gromadzenie, usuwanie i utylizacja odpadów zgodnie z powiatowym i gminnym programem gospodarki odpadami;
5) odprowadzenie wód opadowych ze spłukiwania terenu stacji w miejscach przyjmowania i wydawania produktów gazowych poprzez instalację deszczowo-przemysłową i urządzenia oczyszczające;
6) ogrzewanie pawilonu stacji indywidualne.

5. Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji:
1) zjazd na działkę z drogi gminnej nr 109902 L według warunków zarządcy drogi;
2) wykonanie zjazdu min. 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17 (przy granicy z działką nr 222).

## DZIAŁ III
## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 13

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 20 % wzrostu wartości (słownie: dwadzieścia procent) - za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową stawkę procentową.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Bęben