

**UCHWAŁA NR V/35/2019
RADY GMINY SPICZYN**

z dnia 7 marca 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), uchwały Nr VII.146.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 8 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zmienionej uchwałą Nr VII.258.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 5 października 2018 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm. - uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późn. zm.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn zatwierdzony uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późn. zm.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

- 1) ustaleń zmiany planu będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunków zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 57;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Spiczyn o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 58;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Spiczyn o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 59.

§ 3. Zmianą planu objęte są:

- 1) obszary na terenie gminy Spiczyn w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania,
- 2) obszary na terenie gminy Spiczyn do których odnoszą się zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem U,KS;
- 5) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, oznaczone symbolem PG;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 7) tereny zalesień, oznaczone symbolem RL;
- 8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 10) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KDX;
- 11) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-10;
- 12) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 13) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszaru objętego zmianą planu mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu w skali 1:1000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które uzupełniają podstawową lub wielofunkcyjną funkcję terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 9) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

§ 7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym lub wielofunkcyjnym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

4. Na terenach dla których zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w uchwale.

5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych zmianą planu pod określony rodzaj użytkowania.

3. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych zmianą planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.

6. Konieczności zmiany planu nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
- 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.

2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

3. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, wycinkę drzew dopuszcza się w przypadkach związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją zagospodarowania terenu dopuszczonego zmianą planu miejscowego.

4. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

6. Wody podziemne na terenie gminy Spiczyn zaliczane są do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Niecka Lubelska (Lublin) nr 406 oraz Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) nr 407. Tereny objęte zmianą planu miejscowego znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: RW2000192459 - Wieprz od Stoków do Bystrzycy, RW2000192479 - Wieprz od Bystrzycy do Tyśmienicy, RW20001524699 - Bystrzyca od zb. Zemborzyckiego do ujścia, RW2000172472 Dopływ z Radzica Starego, RW 2000624692 Dopływ z Łuszczowa I, RW2000624552 Dopływ spod Trębaczowa, RW200023248129 Tyśmienica od źródeł do Brzostówki oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 75 (północna i zachodnia część gminy), Nr 89 (południowo-zachodnia część gminy) oraz Nr 90 (wschodnia część gminy), których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Dla terenów objętych zmianą planu miejscowego, oznaczonych symbolami D2 MN, 32 KDW, D3 U, KS, H2 MN, 3 KDX, 43 KDW, H4 RM, H6 MN, H12 U, I6 RM, J1 MN, J2 MN, 56 KDW, J3 RM, K13 RM, L2 RM, L7 MN, L8 MN, L9 MN, L10 MN i 59 KDW, położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym.

8. Wskazane na załącznikach graficznych aleje drzew w obrębie lub w najbliższym sąsiedztwie terenów A17 MN, A20 RM, C5 MN, 10 KDW, 24 KDW i 31 KDW objęte są ochroną prawną jako pomniki przyrody – obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

9. W strefie sanitarnej (ochronnej) cmentarza, w odległości mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.

3. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględnić kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym zmianą planu w obrębie terenu C26 U w Jawidzu, znajduje się budynek gorzelnii oraz magazyn spirytusu w dawnym zespole folwarcznym, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 1, wszelkie działania w zakresie: prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych, przemieszczania zabytku, dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku – wymagają zachowania wymogów oraz spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych, odnoszących się do obiektów zabytkowych.

3. W celu ochrony walorów krajobrazowych dawnego zespołu folwarcznego w Jawidzu wyznacza się strefę planistycznej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar wyznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. W strefie o której mowa w ust. 3 zagospodarowanie terenu należy kształtować uwzględniając konieczność zachowania walorów krajobrazowych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków uwzględniając jednocześnie wymóg realizowania zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

5. Prowadzenie w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.

6. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.

7. Na obszarze objętym zmianami planu miejscowego nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. W granicach terenów górniczych, wyznaczonych na rysunkach zmiany planu, obowiązują zasady eksploatacji złoża zgodnie z wydanymi koncesjami, a po zakończeniu wydobywania obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenu.

2. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.

2. Należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

- 1) 1000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m dla zabudowy usługowej;
- 3) 1800 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25 m dla zabudowy zagrodowej.

3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest w związku z wydzieleniem działek pod drogi, lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej, w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości lub gdy taki podział dopuszczają ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.

2. Zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.

3. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulega likwidacji również pas technologiczny wskazany na rysunkach zmiany planu.

4. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami RM – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 3) w obrębie pozostałych terenów objętych zmianami planu, nie wymienionych w punktach od 1 do 2 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6. Zakazuje się na obszarach objętych zmianami planu miejscowego lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się przebieg następujących dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej terenów:

- 1) drogi oznaczonej symbolem 1 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 1 w miejscowości Charleż,
- 2) drogi oznaczonej symbolem 2 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 2 w miejscowości Charleż,
- 3) drogi oznaczonej symbolem 3 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 3 w miejscowości Charleż,
- 4) drogi oznaczonej symbolem 9 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 7 w miejscowości Charleż,
- 5) drogi oznaczonej symbolem 10 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 7 w miejscowości Charleż,
- 6) drogi oznaczonej symbolem 15 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 8 w miejscowości Charleż,
- 7) drogi oznaczonej symbolem 16 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 8 w miejscowości Charleż,
- 8) drogi oznaczonej symbolem 18 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 10 w miejscowości Charleż,
- 9) drogi oznaczonej symbolem 21 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 10 w miejscowości Charleż,
- 10) drogi oznaczonej symbolem 23 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 12 w miejscowości Jawidz,
- 11) drogi oznaczonej symbolem 24 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 15 w miejscowości Jawidz,
- 12) drogi oznaczonej symbolem 25 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 18 w miejscowości Jawidz,
- 13) drogi oznaczonej symbolem 26 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 19 w miejscowości Jawidz,
- 14) drogi oznaczonej symbolem 31 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 25 w miejscowości Jawidz,
- 15) drogi oznaczonej symbolem 32 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 26 w miejscowości Kijany,
- 16) drogi oznaczonej symbolem 37 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 28 w miejscowości Ludwików,
- 17) drogi oznaczonej symbolem 38 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 28 w miejscowości Ludwików,
- 18) drogi oznaczonej symbolem 41 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 32 w miejscowości Nowy Radzic,
- 19) drogi oznaczonej symbolem 42 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 33 w miejscowości Nowy Radzic,
- 20) drogi oznaczonej symbolem 43 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 34 w miejscowości Spiczyn,
- 21) drogi oznaczonej symbolem 51 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 39 w miejscowości Spiczyn,
- 22) drogi oznaczonej symbolem 52 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 40 w miejscowości Spiczyn,
- 23) drogi oznaczonej symbolem 53 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 40 w miejscowościach Spiczyn i Stawek,
- 24) drogi oznaczonej symbolem 54 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 40 w miejscowości Stawek,
- 25) drogi oznaczonej symbolem 56 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 43 w miejscowości Stoczek,
- 26) drogi oznaczonej symbolem 57 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 45 w miejscowości Zawieprzycze,
- 27) drogi oznaczonej symbolem 58 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 51 w miejscowości Zawieprzycze,
- 28) drogi oznaczonej symbolem 59 KDW, wyznaczonej na załączniku nr 57 w miejscowości Ziółków.

2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg oznaczonych symbolami 1 KDW, 57 KDW – 10 m,
 - b) dróg oznaczonych symbolami 2 KDW, 3 KDW, 16 KDW, 21 KDW, 37 KDW, 53 KDW, 56 KDW, 58 KDW – 6 m,
 - c) dróg oznaczonych symbolami 9 KDW, 10 KDW, 15 KDW, 18 KDW, 24 KDW, 25 KDW, 26 KDW, 31 KDW, 32 KDW, 41 KDW, 42 KDW, 51 KDW, 59 KDW – 5 m,
 - d) dróg oznaczonych symbolami 38 KDW, 43 KDW, 52 KDW, 54 KDW – 5 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) drogi oznaczonej symbolem 23 KDW – 5 m z poszerzeniem w rejonie placu nawrotowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

3. Ustala się przebieg ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3 KDX, wyznaczonego na załączniku nr 34 w miejscowości Spiczyn, realizowanego jako inwestycja celu publicznego i pozostającego w zarządzie gminy, służącego obsłudze komunikacyjnej terenów.

4. Dla ciągu pieszo-jezdnego wymienionego w ust. 3 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 do 8 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożnika linii rozgraniczających w rejonie zakrętu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

5. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100 oraz 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 17. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe,
- 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
- 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci,
- 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej w pasach drogowych dróg,
- 6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków,
- 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe,
- 5) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
- 2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą paliwa niskoemisyjne.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się w obszarach objętych zmianą planu przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy,
- 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.

5. Gospodarka odpadami:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym,
- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych,
- 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych,
- 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy,
- 5) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu,
- 6) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m,
- 7) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem,
- 8) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,
- 9) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Telekomunikacja

- 1) w całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Wprowadza się korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn:

- 1) § 3 ust. 1.1 pkt 6 lit c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 11 metrów”;
- 2) § 3 ust. 1.1 pkt 6 lit d otrzymuje brzmienie: „d) dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
- 3) § 3 ust. 1.2 pkt 7 lit c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 11 metrów”;
- 4) § 3 ust. 1.2 pkt 7 lit d otrzymuje brzmienie: „d) dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
- 5) § 3 ust. 1.3 pkt 6 lit c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 11 metrów”;
- 6) § 3 ust. 1.3 pkt 6 lit d otrzymuje brzmienie: „d) dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
- 7) § 3 ust. 2.5 pkt 3 lit e tiret trzecie otrzymuje brzmienie: „wysokość budynków do 11 metrów”;
- 8) § 3 ust. 2.5 pkt 3 lit e tiret czwarte otrzymuje brzmienie: „dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
- 9) § 8 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Zaopatrzenie w ciepło. Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych. Dotychczasowym źródłem pozyskiwania energii dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej jest paliwo stałe, gaz propan-butan i oleje grzewcze.”

2. Wprowadza się korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XXX/174/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn:

- 1) § 14 ust. 1 pkt 7 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 11 metrów”;
- 2) § 14 ust. 1 pkt 7 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
- 3) § 14 ust. 1 pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 8 metrów”;
- 4) § 14 ust. 2 pkt 7 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 11 metrów”;
- 5) § 14 ust. 2 pkt 7 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) dachy budynków o nachyleniu do 45°”;
- 6) § 14 ust. 2 pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) wysokość budynków do 10 metrów”;
- 7) § 14 ust. 3 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) wysokość budynków do 11 metrów”;
- 8) § 14 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się lokalizowanie towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, które nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°”;
- 9) § 24 ust. 1 pkt 14 otrzymuje brzmienie: „14) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego, należy przyjąć wodny, leśny lub rolny kierunek rekultywacji”.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. Charleż.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: A1 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, A4 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 4, A 17 MN, A18 MN i A21 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 7, A40 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 10 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

- b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrębie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) dla terenu A1 MN – 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - b) dla terenu A4 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - c) dla terenu A 17 MN – 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 12 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - d) dla terenu A18 MN – 12 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - e) dla terenu A21 MN – nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - f) dla terenu A40 MN – 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 9) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu A1 MN – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - b) terenu A4 MN – z drogi gminnej,
 - c) terenów A18 MN, A21 MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
 - d) terenu A17 MN i A40 MN – z drogi powiatowej lub z drogi wewnętrznej;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: A3 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3, A14 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 5, A16 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 6, A19 RM i A20 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 7, A27 RM, A28 RM, A29 RM i A30 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 8, A34 RM i A35 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 9, A36 RM i A39 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 10 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrębie budynku;

- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu A3 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) dla terenu A14 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - c) dla terenu A16 RM – 8 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oraz 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
 - d) dla terenu A19 RM – 12 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - e) dla terenu A20 RM – 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - f) dla terenu A27 RM – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 20 m od osi linii wysokiego napięcia,
 - g) dla terenu A28 RM – 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - h) dla terenu A29 RM – 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oraz 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - i) dla terenu A30 RM – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej i południowo-zachodniej oraz 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - j) A34 RM – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 6 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - k) dla terenu A35 RM – 23,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - l) dla terenu A36 RM – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - m) dla terenu A39 RM – 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów A3 RM, A27 RM, A34 RM i A35 RM z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - b) terenu A14 RM z drogi gminnej,
 - c) terenu A16 RM z drogi lokalnej,
 - d) terenów A19 RM, A28 RM, A29 RM, A30 RM i A36 RM z drogi powiatowej za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
 - e) terenów A20 RM i A39 RM z drogi powiatowej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. Dla terenu oznaczonego symbolem A2 PG, przedstawionego na załączniku graficznym nr 2, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne,
 - 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu,

utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz drogi technologiczne;

- 4) obowiązuje uzyskanie koncesji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 6) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
- 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
- 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”;
- 10) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
- 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska na podstawie decyzji właściwego organu wydanej w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy – rekultywacja w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
- 12) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 20. Januszówka.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami B1 RM i B2 RM, przedstawionych na załączniku graficznym nr 11, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu B1 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz 21 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - b) dla terenu B2 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,

- 8) obsługa komunikacyjna terenów B1 RM i B2 RM z drogi gminnej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. Jawidz.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: C1 MN i C3 MN przedstawionych na załączniku graficznym nr 12, C4 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 13, C5 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 14, C6 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 15, C12 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 16, C13 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 17, C16 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 20, C21 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 21, C24 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22, C27 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 23, C28 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 24 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiorę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu C1 MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony północnej oraz 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony zachodniej;
 - b) dla terenu C3 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony północnej oraz 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony zachodniej;
 - c) dla terenów C4 MN i C12 MN – 10 m od linii rozgraniczających dróg gminnych,
 - d) dla terenów C5 MN, C16 MN i C21 MN – 24 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - e) dla terenu C6 MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - f) dla terenu C13 MN – 21,5 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - g) dla terenu C24 MN – 6,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz zgodnie z załącznikiem graficznym od strony skarpy,
 - h) dla terenów C27 MN i C28 MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów C1 MN, C3 MN, C4 MN, C12 MN i C24 MN – z dróg gminnych,

- b) terenów C5 MN, C13 MN, C16 MN i C21 MN – z drogi wojewódzkiej,
 - c) terenu C6 MN – z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - d) terenów C27 MN i C28 MN z drogi wewnętrznej;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: C2 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12, C11 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16, C14 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 18, C15 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 19, C19 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 21, C25 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu C2 RM – 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony północnej, 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony wschodniej oraz 3 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) dla terenu C11 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - c) dla terenu C19 RM – 24 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - d) dla terenu C25 RM – 6,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz zgodnie z załącznikiem graficznym od strony skarpy;
- 8) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu C14 RM i C15 RM;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu C2 RM z dróg gminnych lub z drogi wewnętrznej,
 - b) terenów C14 RM i C15 RM z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - c) terenu C19 RM z drogi wojewódzkiej,
 - d) terenów C11 RM i C25 RM z drogi gminnej;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem C8 RL, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
 - 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
 - 3) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakazuje się nasadzeń, obowiązuje zachowanie takiej odległości gałęzi drzew od linii elektroenergetycznej aby wyeliminować możliwość uszkodzenia przewodów i słupów linii elektroenergetycznej;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem C10 R, przedstawionego na załączniku graficznym nr 16, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze
 - 2) rolnicze użytkowanie terenu;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem C23 WS, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
 - 2) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych o funkcji hodowlanej,
 - 3) w obrębie zbiorników dopuszcza się budowę pomostów,
 - 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do zbiornika,
 - 5) brzegi zbiornika zagospodarować roślinnością krzewiastą i zadrzewieniami,
 - 6) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem C26 U, przedstawionego na załączniku graficznym nr 22, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji budynku mieszkalnego dla właściciela terenu wyłącznie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - 3) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
 - 4) zasady realizacji budynków usługowych i budynku mieszkalnego:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6 m, od linii rozgraniczającej dróg gminnych – od 6,5 m do 12,5 m zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej lub z drogi wewnętrznej,
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) w obrębie terenu znajdują się obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują w szczególności ustalenia zawarte w § 11 uchwały,
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem C29 PG, przedstawionego na załączniku graficznym nr 25, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne,
- 3) w ramach terenu dopuszcza się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno - sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz drogi technologiczne;
- 4) obowiązuje uzyskanie koncesji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 6) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
- 7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- 8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
- 9) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 “Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”;
- 10) dopuszcza się przekształcenie ukształtowania powierzchni ziemi w granicach terenu;
- 11) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska na podstawie decyzji właściwego organu wydanej w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy – rekultywacja w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym;
- 12) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

§ 22. Kijany.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem D2 MN przedstawionego na załączniku graficznym nr 26, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,

- c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
- d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
- 9) obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem D3 U,KS, przedstawionego na załączniku graficznym nr 27, ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy usługowej oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (m.in. stacja paliw, stacja obsługi pojazdów, myjnia, parkingi itp.);
- 2) lokalizacja budynków i obiektów z zakresu przeznaczenia wielofunkcyjnego oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
- 3) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 4) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej w budynkach;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej – 10,5 m;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej,
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Ludwików.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami E3 MN, E4 MN i E5 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 28, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów E3 MN, E4 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 9) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu E5 MN;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów E3 MN, E4 MN, E5 MN – z dróg wewnętrznych;
- 11) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Wólka Nowa.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem F1 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 29 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami F2 MN i F4 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 29, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu F2 MN – 10 m od linii rozgraniczającej dróg,
 - b) dla terenu F4 MN – 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu F2 MN – z drogi powiatowej lub z drogi gminnej,
 - b) terenu F4 MN – z drogi powiatowej,
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. Nowy Radzic.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: G1 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 30, G2 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 31, G3 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 32, G5 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 33, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu G1 MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - b) dla terenu G2 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - c) dla terenu G3 MN i G5 MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów G1 MN, G2 MN – z drogi gminnej,
 - b) terenów G3 MN i G5 MN – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. Spiczyn.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem H4 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 35, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony południowej oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej;
- 8) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: H2 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 34, H6 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 36, H10 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 37, H14 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 39, H19 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 40 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrębie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu H2 MN – 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
 - b) dla terenu H6 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, 5 m od zachodniej granicy działki,
 - c) dla terenu H10 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, a od strony terenów sąsiednich – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) dla terenu H14 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oraz 3 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - e) dla terenu H19 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony południowej oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony zachodniej;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu H2 MN – z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego oraz drogi wewnętrznej,
 - b) terenu H19 MN – z dróg wewnętrznych,
 - c) terenu H6 MN i H10 MN – z drogi gminnej,

- d) terenu H14 MN – z drogi gminnej bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonej drogi wewnętrznej,
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem H9 WS, przedstawionego na załączniku graficznym nr 37, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się budowę zbiorników wodnych o funkcji hodowlanej,
- 3) w obrębie zbiorników dopuszcza się budowę pomostów,
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych do zbiornika,
- 5) brzegi zbiornika zagospodarować roślinnością krzewiastą i zadrzewieniami,
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 7) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem H12 U, przedstawionego na załączniku graficznym nr 38, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
- 3) zasady realizacji budynków usługowych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 4) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej – 10 m;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. Stawek.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami I4 MN i I5 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 40 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,

- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
 - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu I4 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony południowej oraz 3 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony wschodniej,
 - b) dla terenu I5 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony południowej oraz 3 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej od strony zachodniej;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenów I4 MN i I5 MN – z dróg wewnętrznych;
 - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
 - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem I6 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 41, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
 - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej;

- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. Stoczek.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: J1 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 42, J2 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 43, J4 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 44, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu J1 MN – 8 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej i 5 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
 - b) dla terenu J2 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - c) dla terenu J4 MN – 11,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu J1 MN – z drogi gminnej lub z drogi lokalnej,
 - b) terenu J2 MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - c) terenu J4 MN – z drogi gminnej,
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem J3 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 43, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;

- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,5 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu – z dróg powiatowych;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. Zawieprzycze.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: K2 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 45, K5 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 46, K6 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 47, K9 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 49, K10 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 50, K11 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 51, K12 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 52, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla terenu K2 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) dla terenu K5 MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - c) dla terenów K6 MN i K10 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - d) dla terenu K9 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej,
 - e) dla terenu K11 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - f) dla terenu K12 MN – 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
- 9) obsługa komunikacyjna:
- a) terenów K2 MN i K5 MN – z drogi wewnętrznej,
 - b) terenów K6 MN, K10 MN i K12 MN – z dróg gminnych,
 - c) terenu K9 MN – z drogi powiatowej,
 - d) terenu K11 MN – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem K4 RL, przedstawionego na załączniku graficznym nr 46 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: K7 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 47, K8 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 48, K13 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 53 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów K7 RM, K8 RM i K13 RM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów K7 RM, K8 RM i K13 RM z drogi gminnej;

- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30. Ziółków.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: L7 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 55, L8 MN, przedstawionego na załączniku graficznym nr 56, L9 MN i L10 MN, przedstawionych na załączniku graficznym nr 57 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
- 6) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu L7 MN – 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej,
 - b) dla terenu L8 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - c) dla terenów L9 MN i L10 MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej i 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu L7 MN – z drogi powiatowej,
 - b) terenu L8 MN – z drogi gminnej,
 - c) terenów L9 MN i L10 MN – z drogi gminnej lub z drogi wewnętrznej;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 30% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem L2 RM, przedstawionego na załączniku graficznym nr 54 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:

- a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków maksymalnie do 11 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
 - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°,
 - 5) ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
 - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;
 - 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
 - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

§ 32. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późn. zm.

2. W odniesieniu do pozostałych terenów nie wyznaczonych na załącznikach graficznych zachowuje moc uchwała Nr VII.146.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 8 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zmieniona uchwałą Nr VII.258.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 5 października 2018 r.

3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nowe brzmienie otrzymują zapisy uchwały Nr XVII/111/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn oraz uchwały Nr XXX/174/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zgodnie z § 18 uchwały.

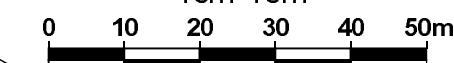
§ 33. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Spiczyn.





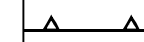

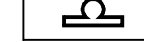


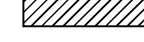
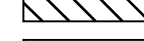
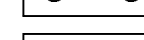
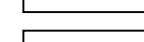





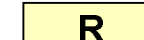







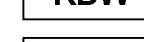
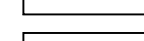
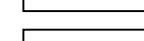
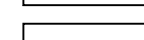
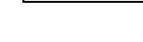

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

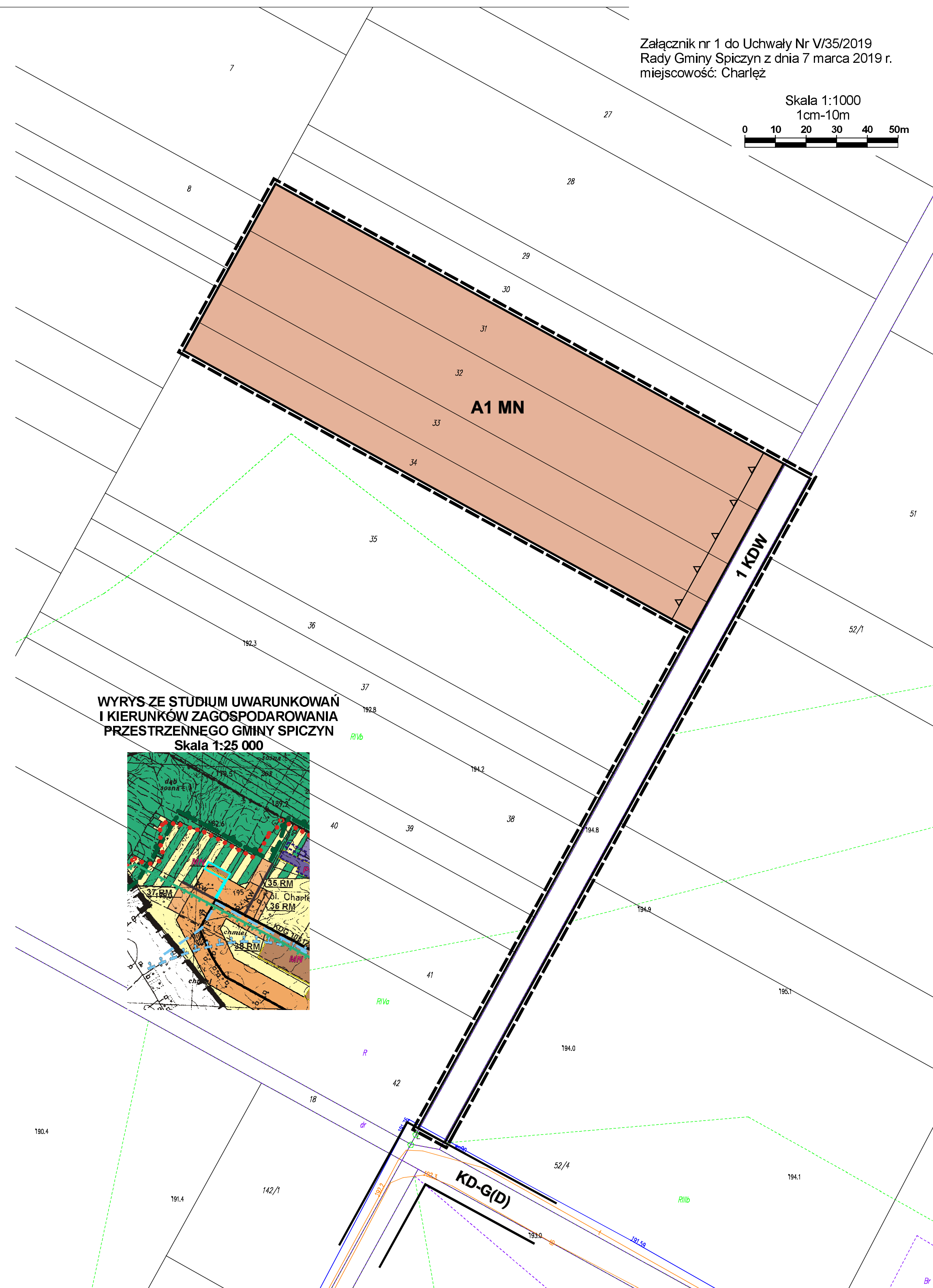
Przewodniczący Rady Gminy
Spiczyn

Artur Barczak

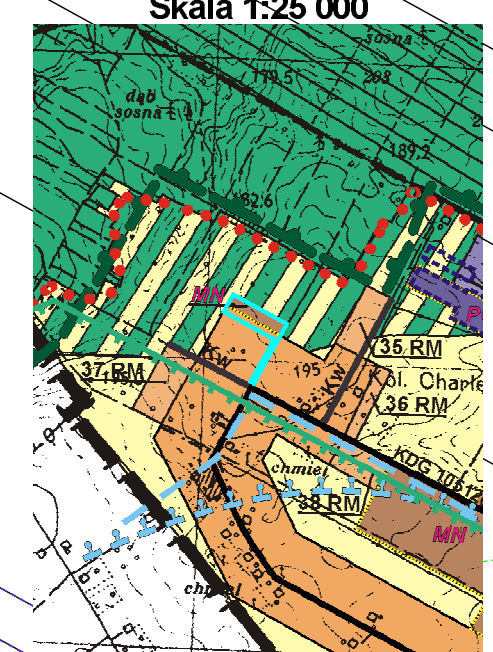


OZNACZENIA:

-  granica gminy
-  granice obrębów ewidencyjnych
-  granice opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  granica Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego
-  granica otuliny parku krajobrazowego
-  obszary szczególnego zagrożenia powodzią
-  granice złóż udokumentowanych
-  obszary występowania stanowisk archeologicznych
-  stanowiska archeologiczne
-  aleje pomnikowe
-  obszary i obiekty figurujące w ewidencji zabytków
-  150,0 m strefa sanitarna (ochronna) od granicy cmentarza
-  **RM** tereny zabudowy zagrodowej
-  **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **U** tereny zabudowy usługowej
-  **U,KS** tereny zabudowy usługowej oraz urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej
-  **PG** tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin
-  **R** tereny rolnicze
-  **RL** tereny zalesień
-  **WS** tereny wód powierzchniowych
-  **KD-W(G)** droga wojewódzka klasy G - główna
-  **KD-P(Z)** droga powiatowa klasy Z - zbiorcza
-  **KD-P(L)** droga powiatowa klasy L - lokalna
-  **KD-G(D)** droga gminna klasy D - dojazdowa
-  **KDX** ciąg pieszo-jezdny
-  **KDW** droga wewnętrzna
-  **KDL** droga lokalna
-  **WN 110 kV** linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
-  linie elektroenergetyczne średniego napięcia
-  pasy techniczne linii elektroenergetycznych

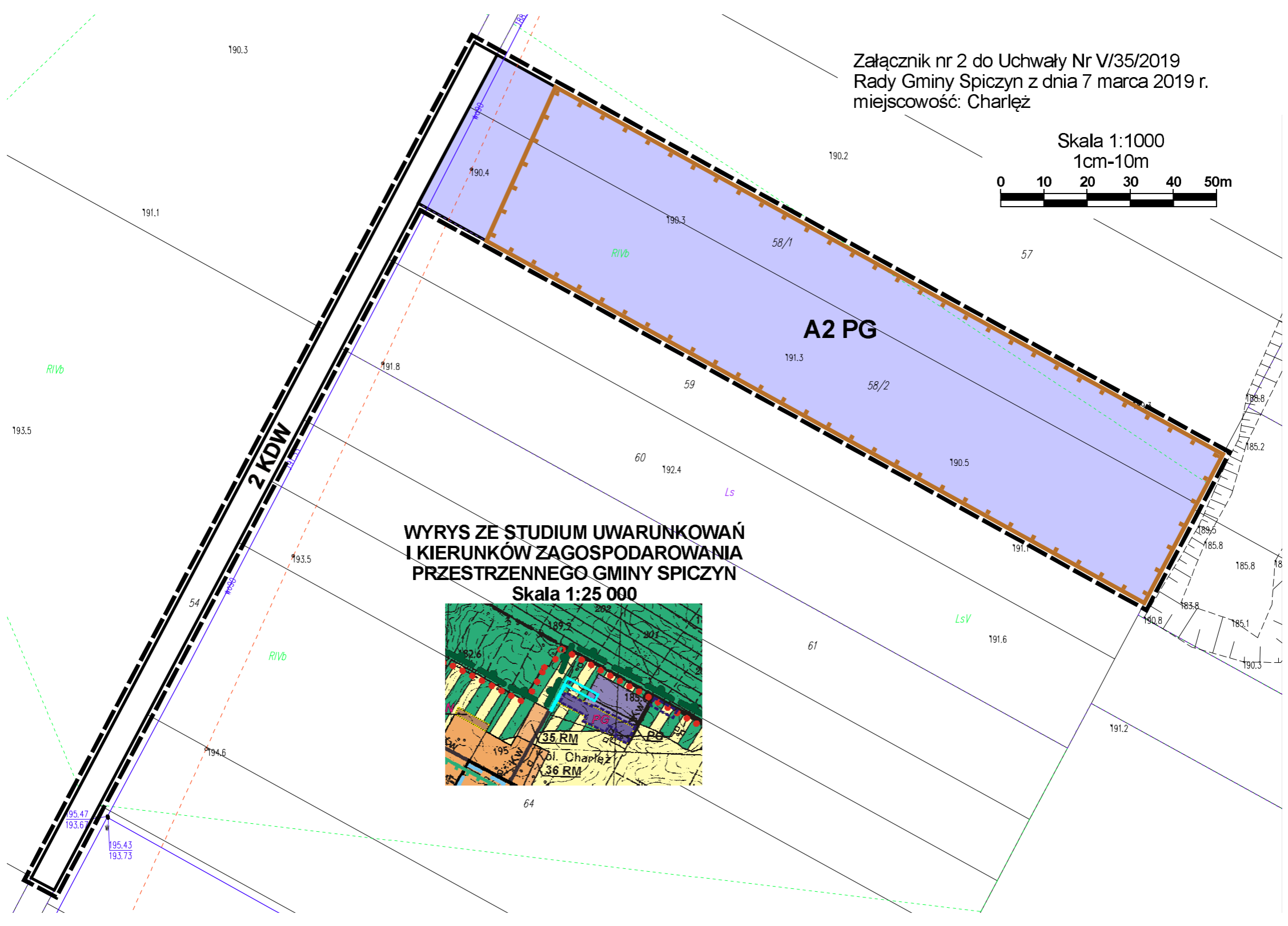
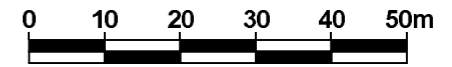


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000

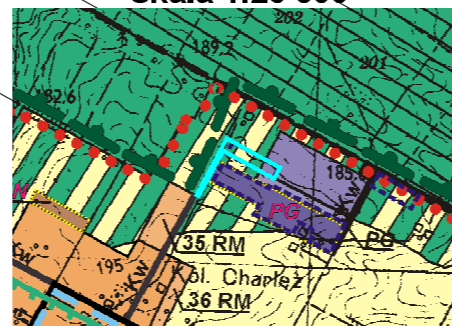


Załącznik nr 2 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Charleż

Skala 1:1000
1cm-10m

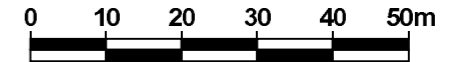


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000**

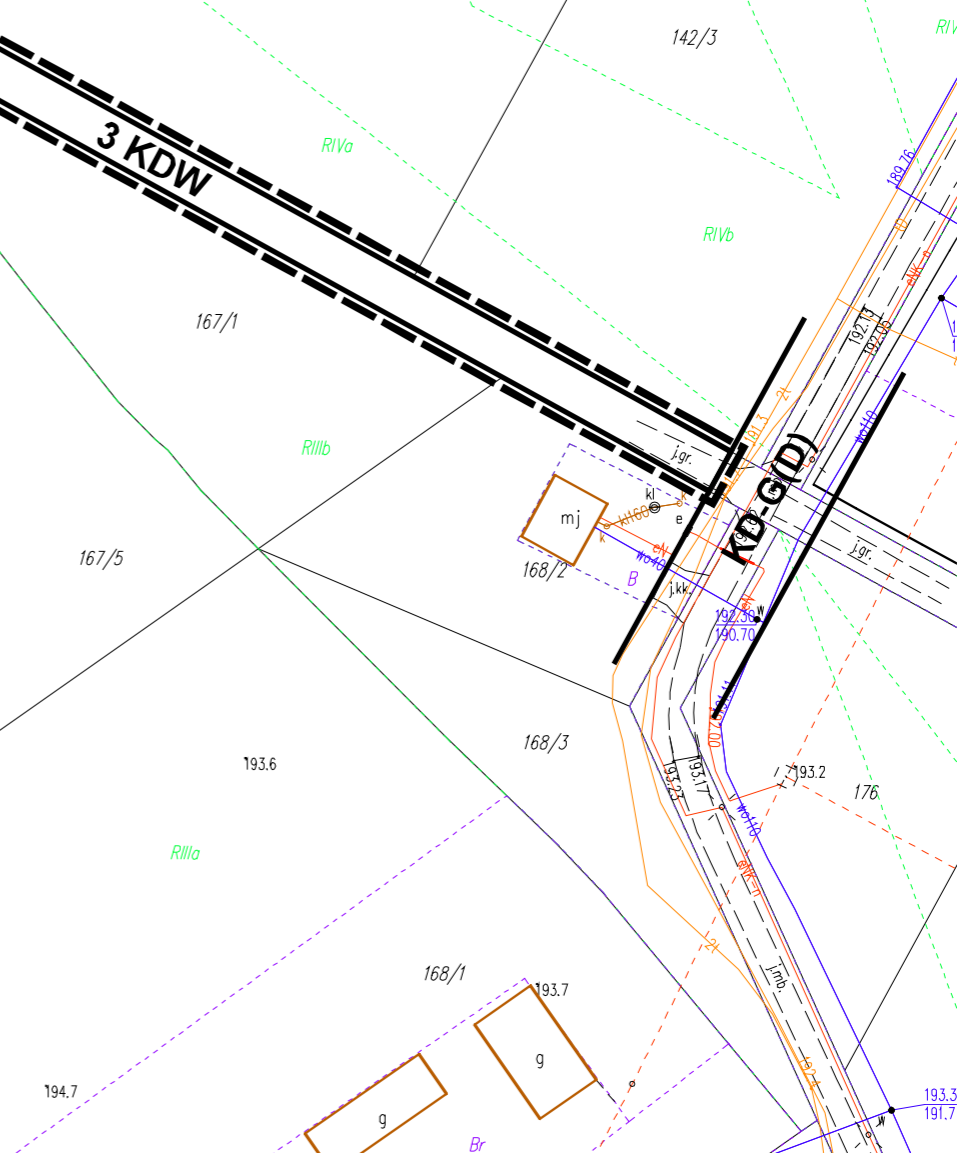
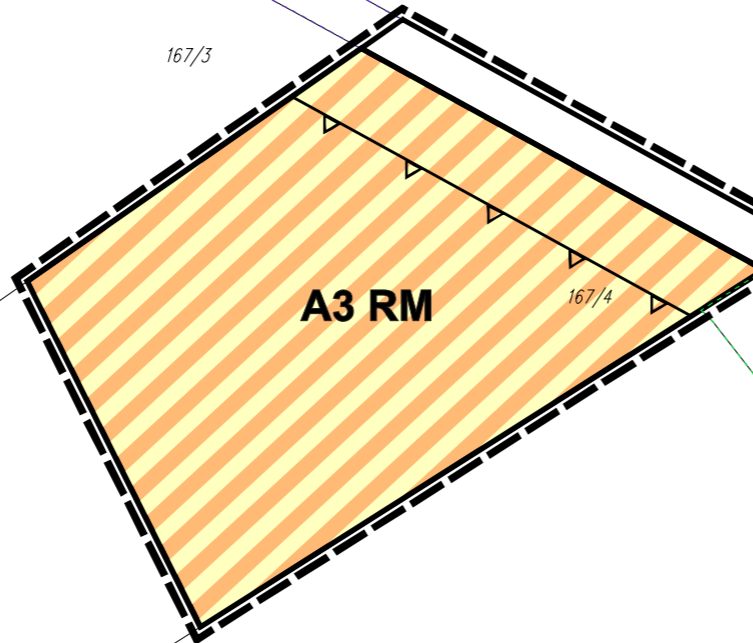
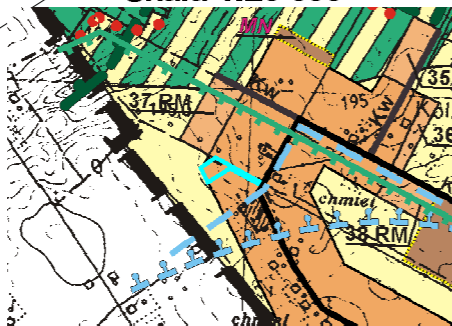


Załącznik nr 3 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Charleż

Skala 1:1000
1cm-10m

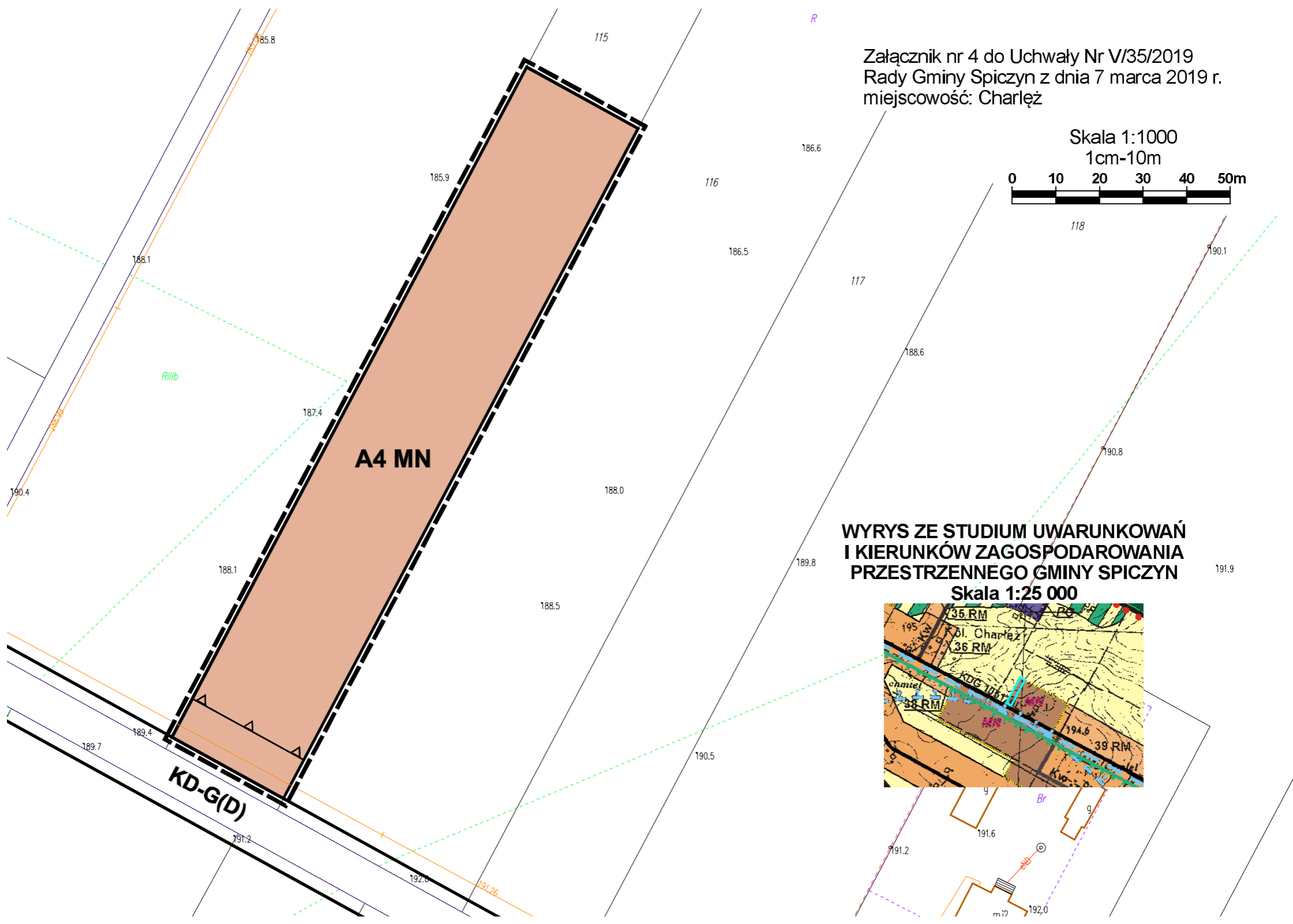
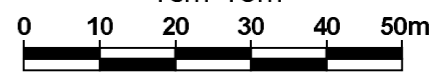


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000

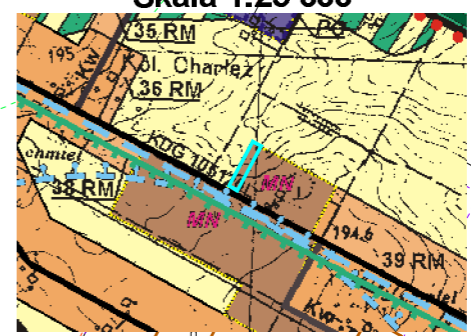


Załącznik nr 4 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Charleź

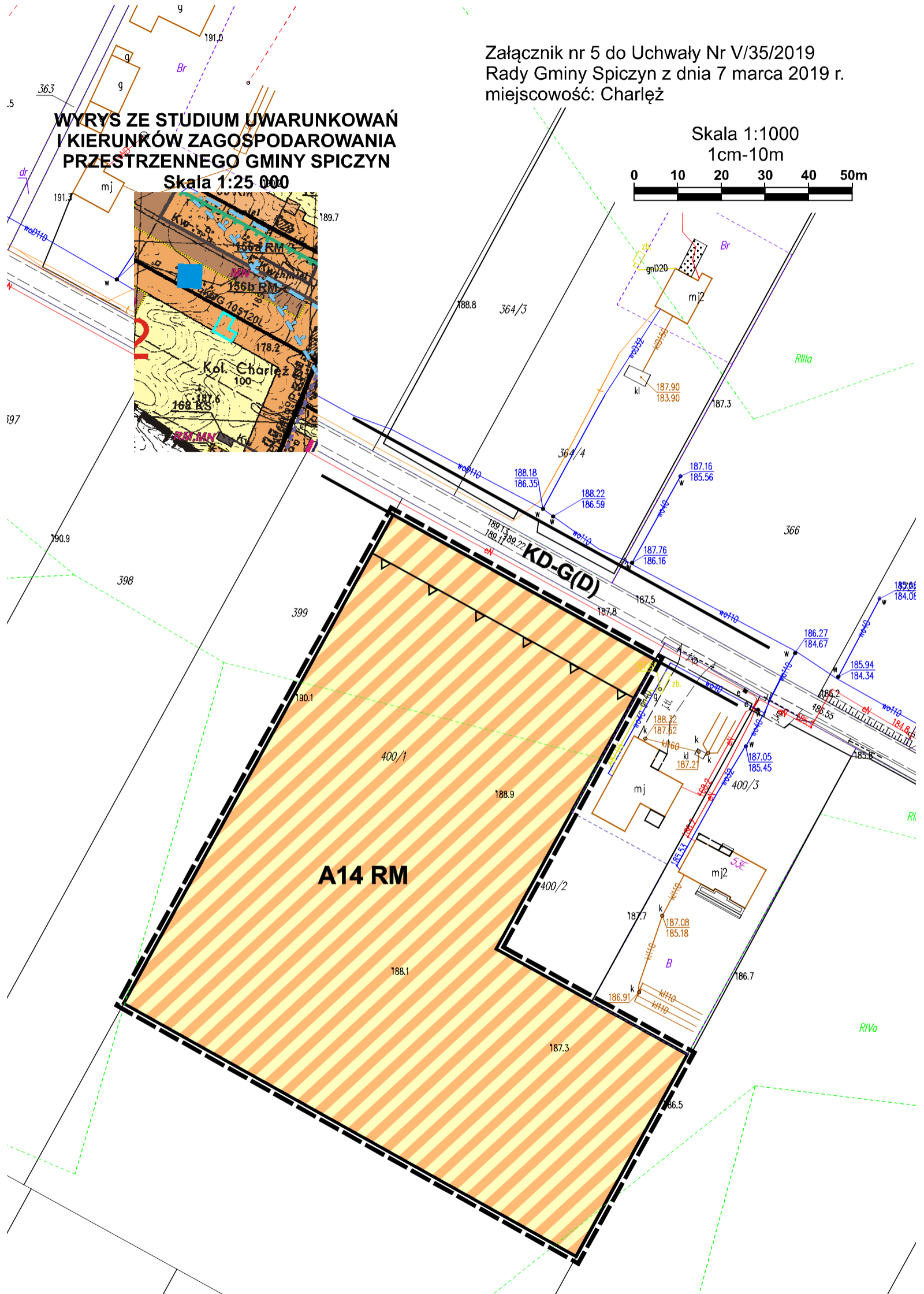
Skala 1:1000
1cm-10m



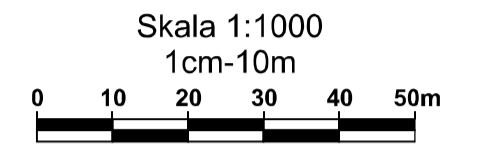
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000



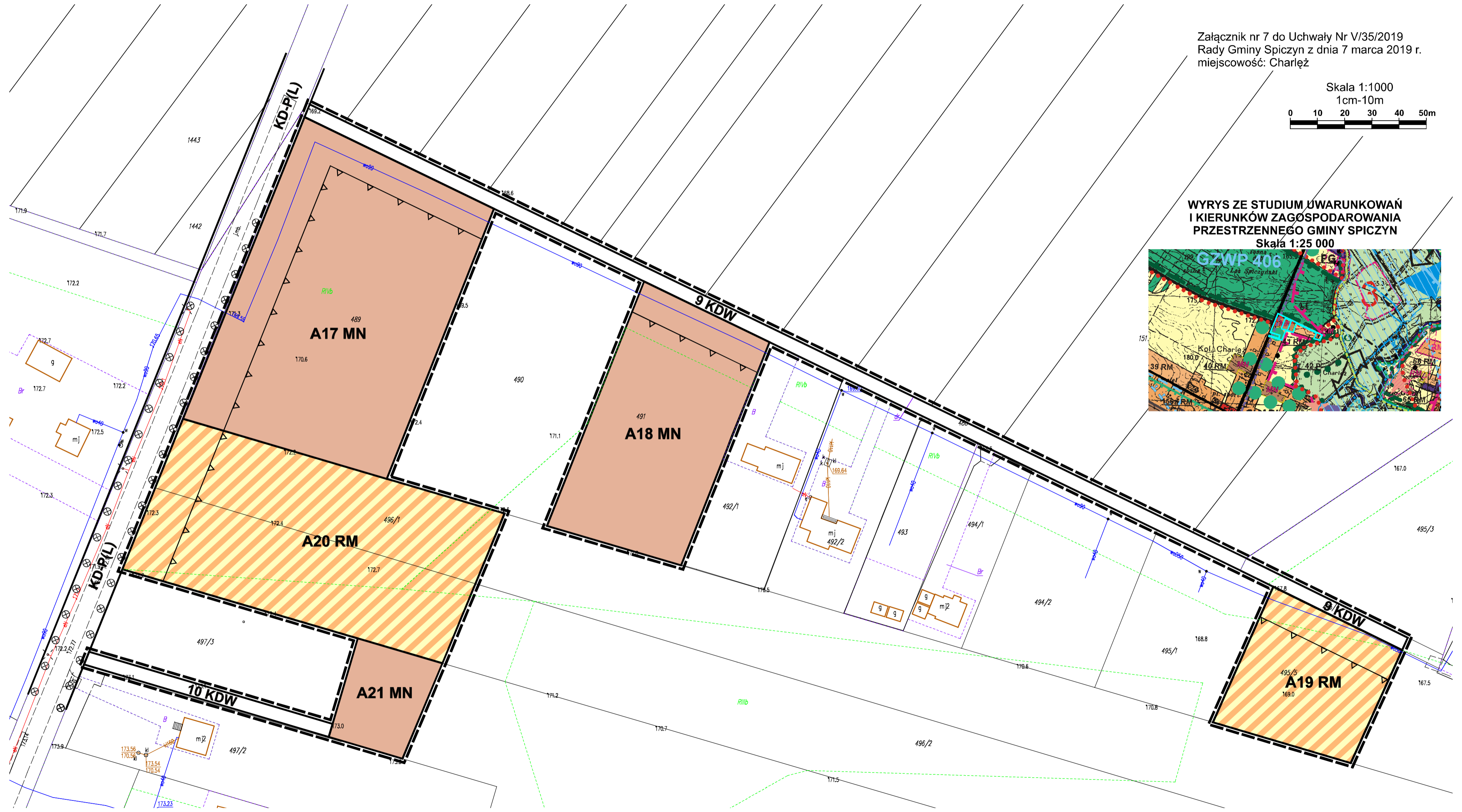
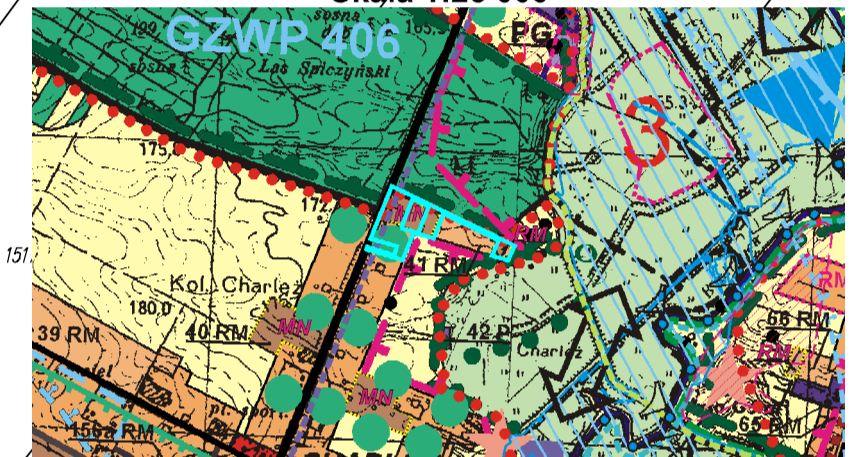
Załącznik nr 5 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Charleż



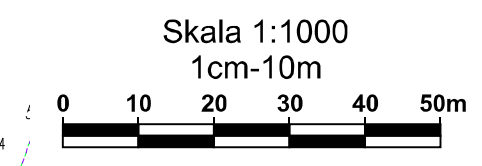
Załącznik nr 7 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Charleź



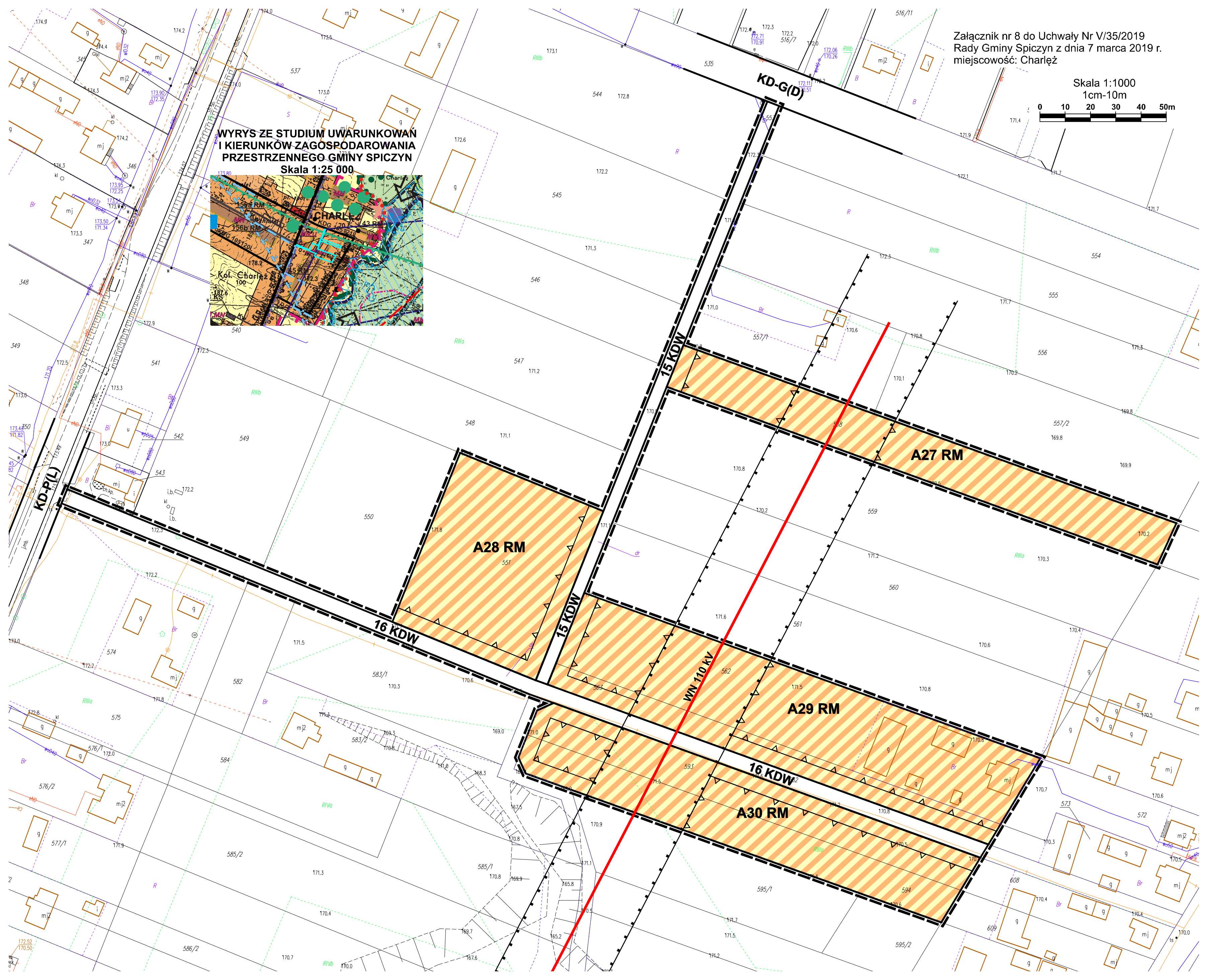
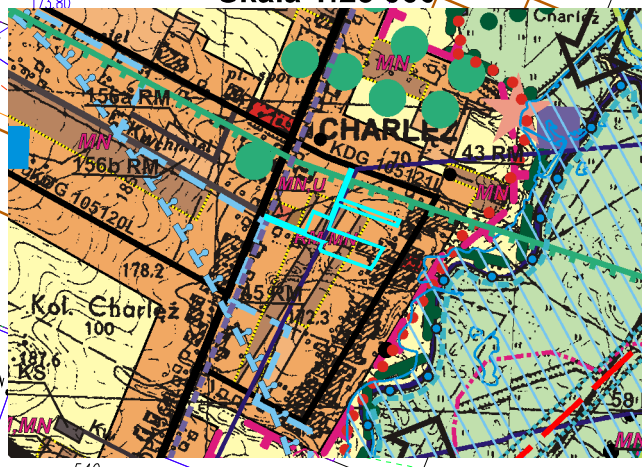
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000



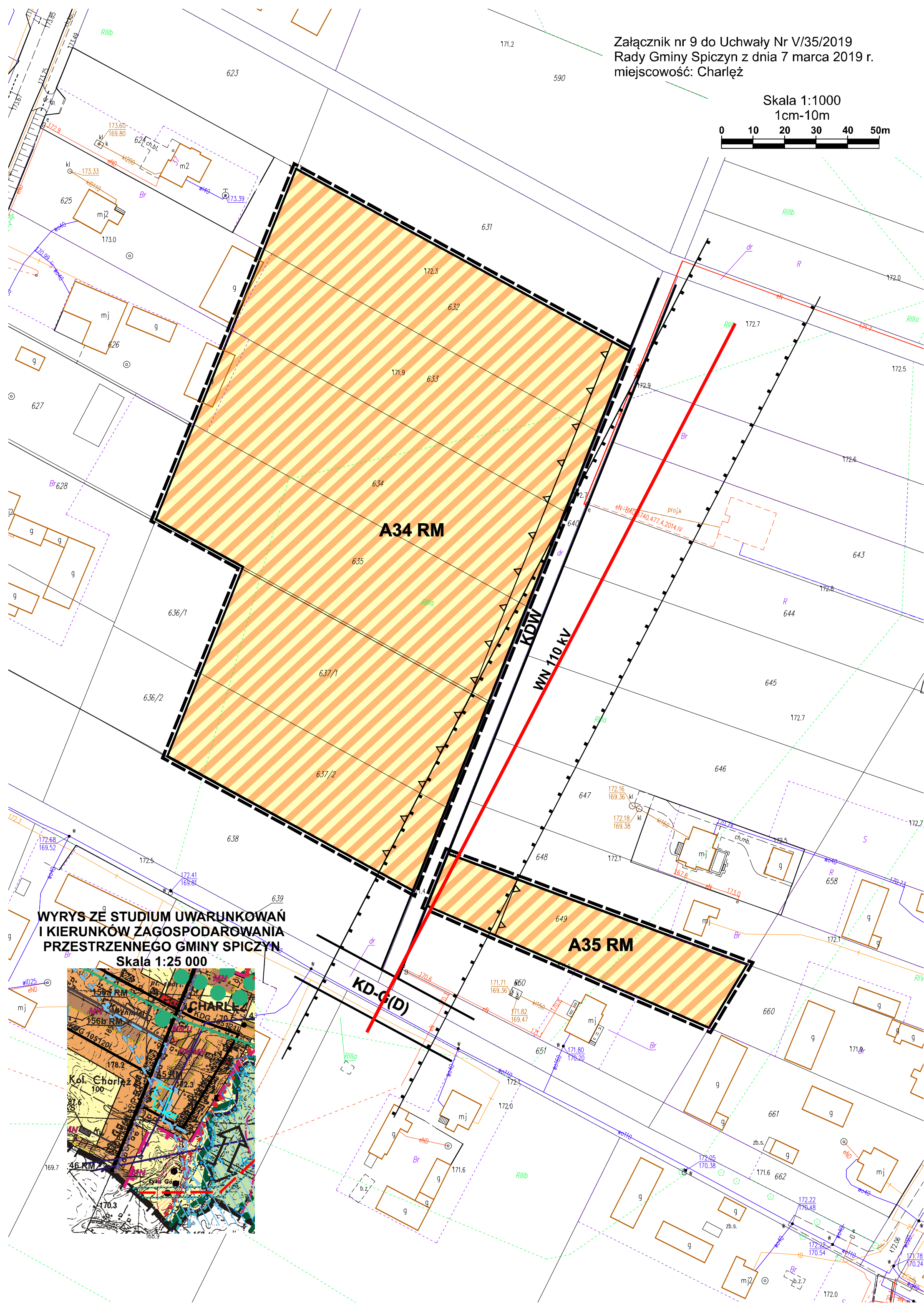
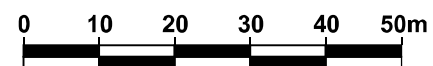
Załącznik nr 8 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Charleź



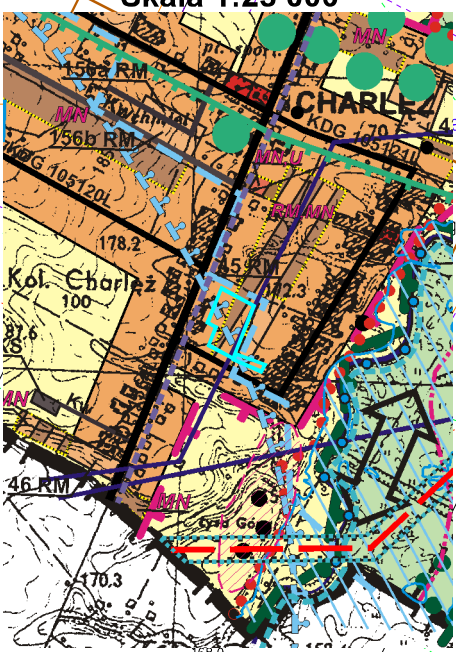
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000



Skala 1:1000
1cm-10m

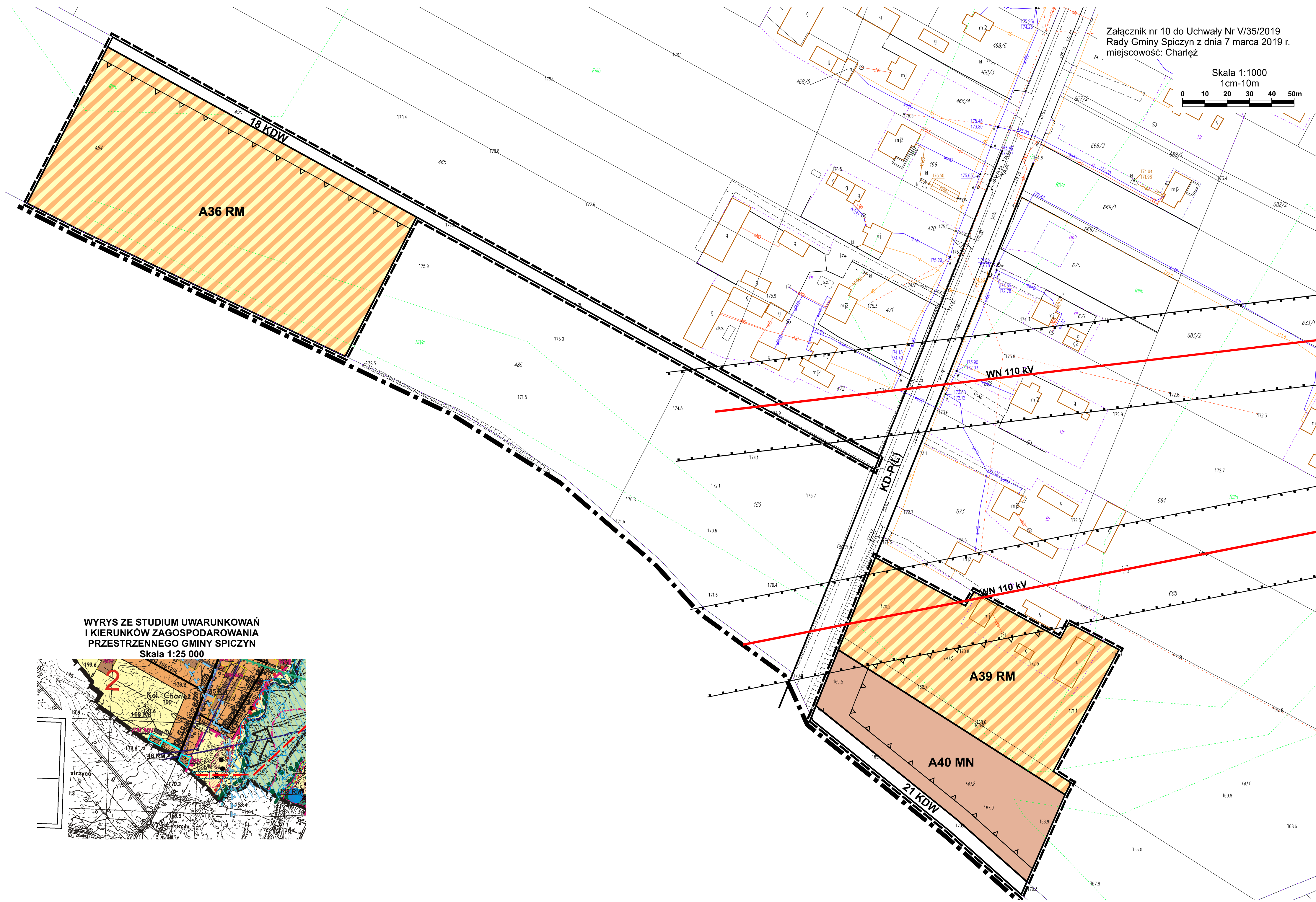
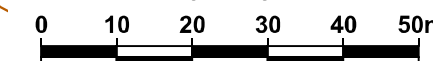


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN.**
Skala 1:25 000

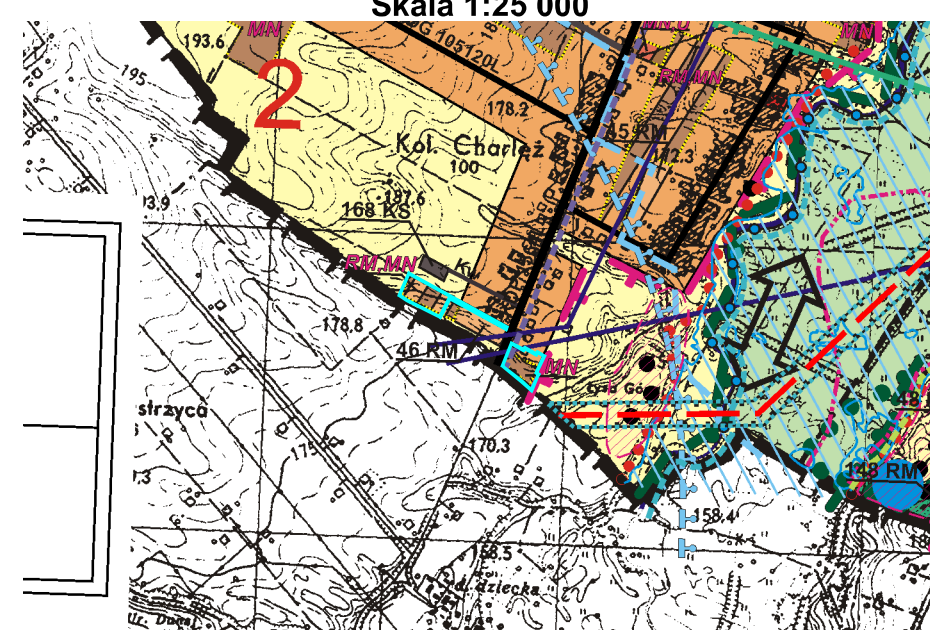


Załącznik nr 10 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Charleź

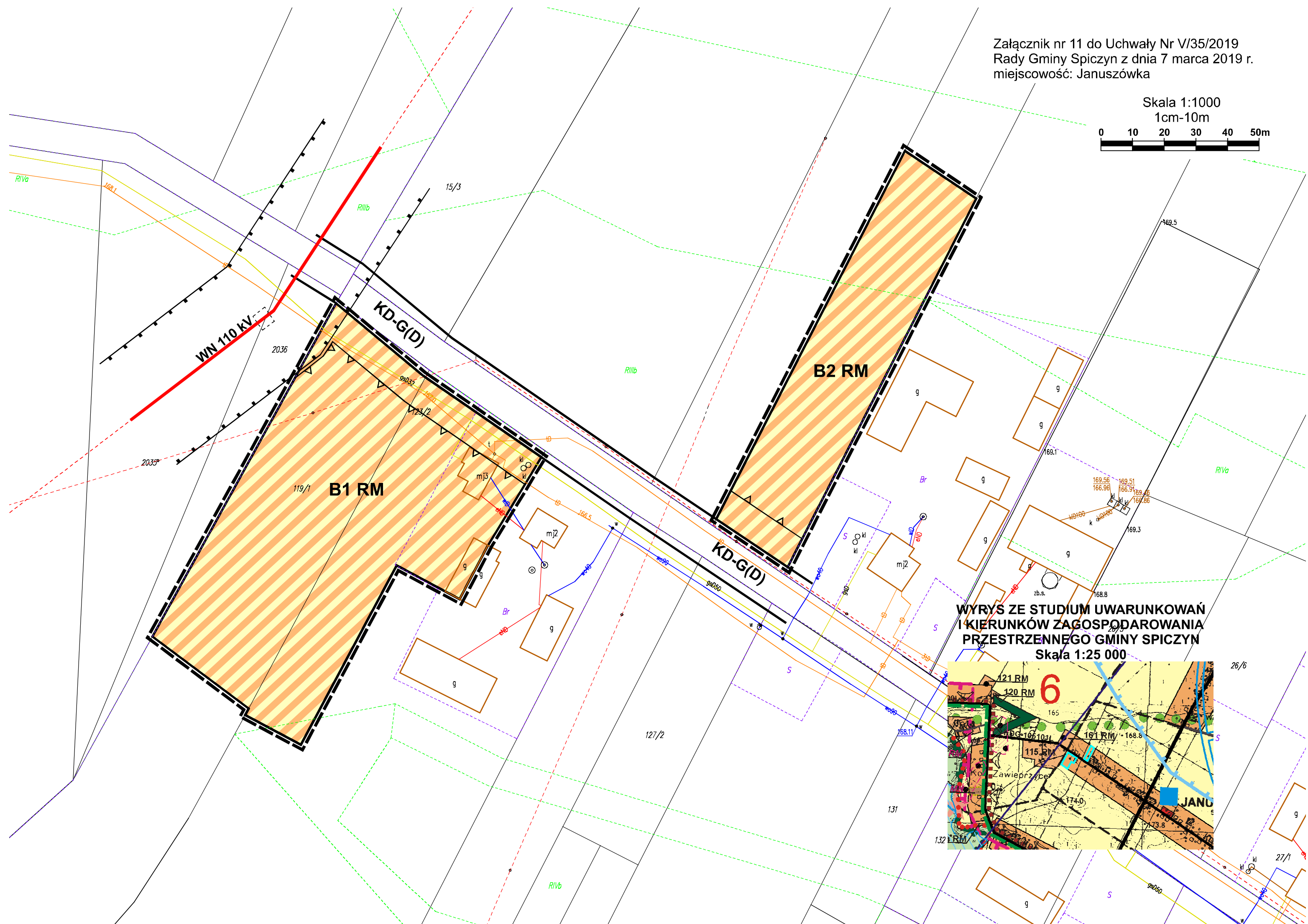
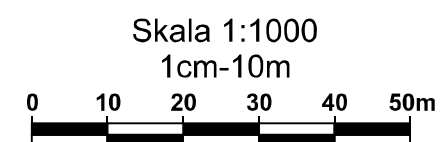
Skala 1:1000
1cm=10m



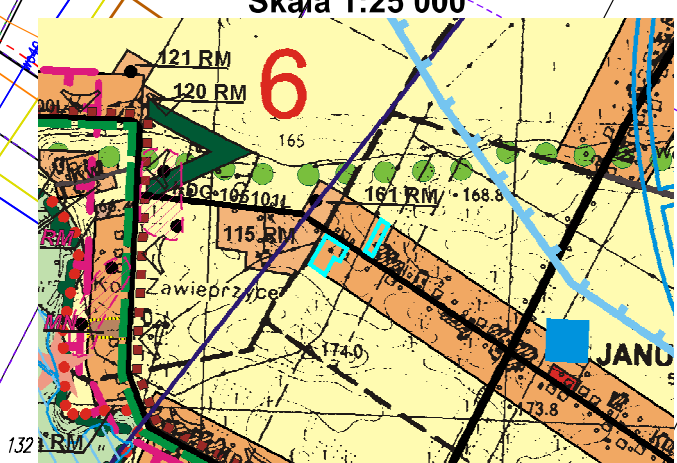
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000



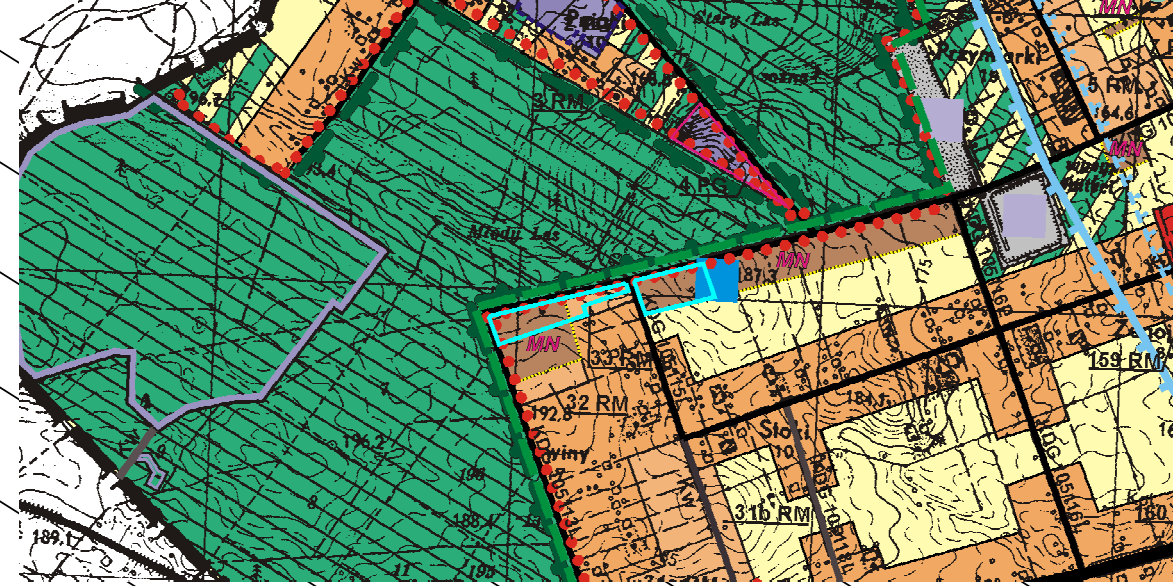
Załącznik nr 11 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Januszkówka



**WRYŚ ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

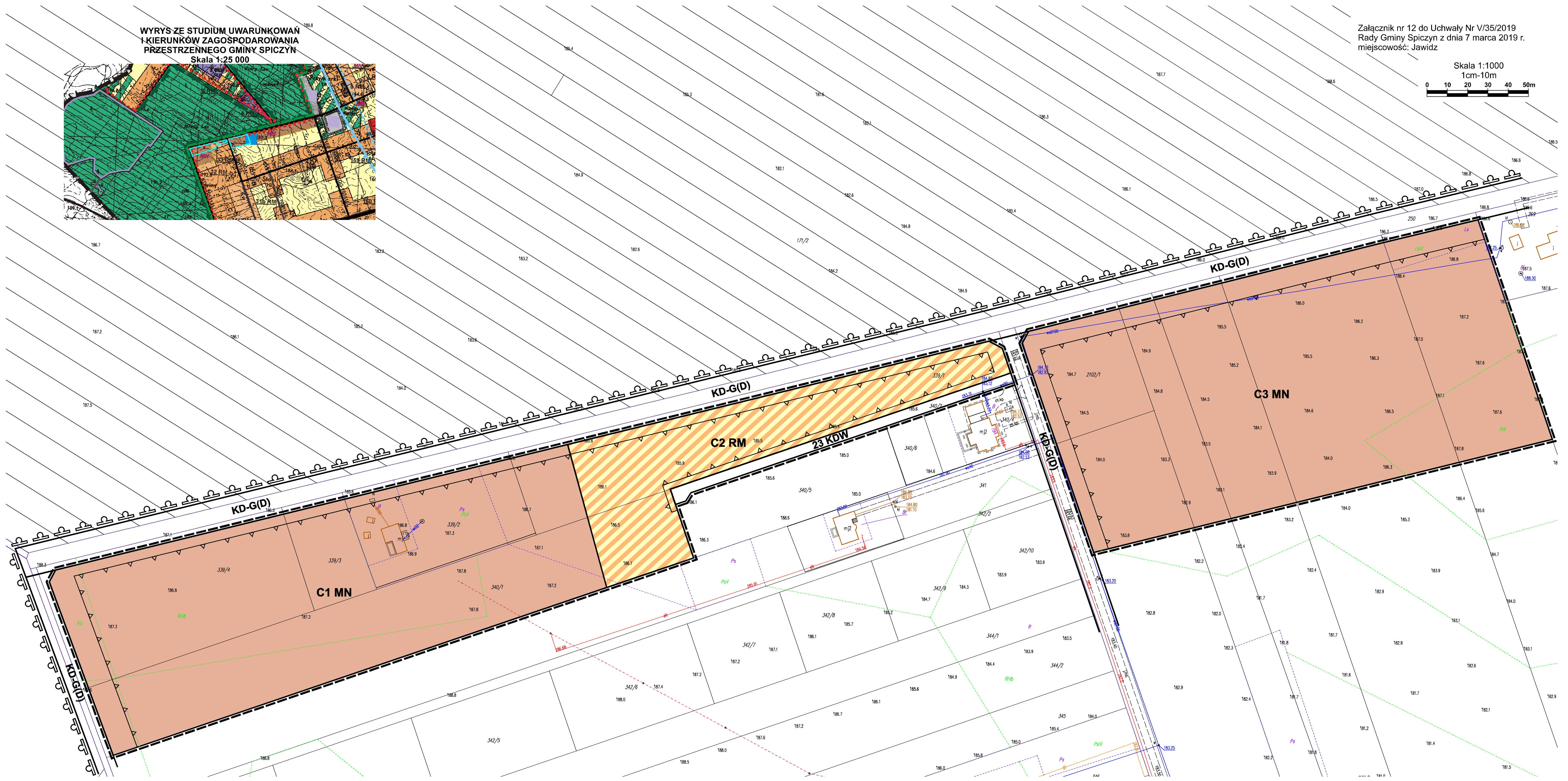


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000

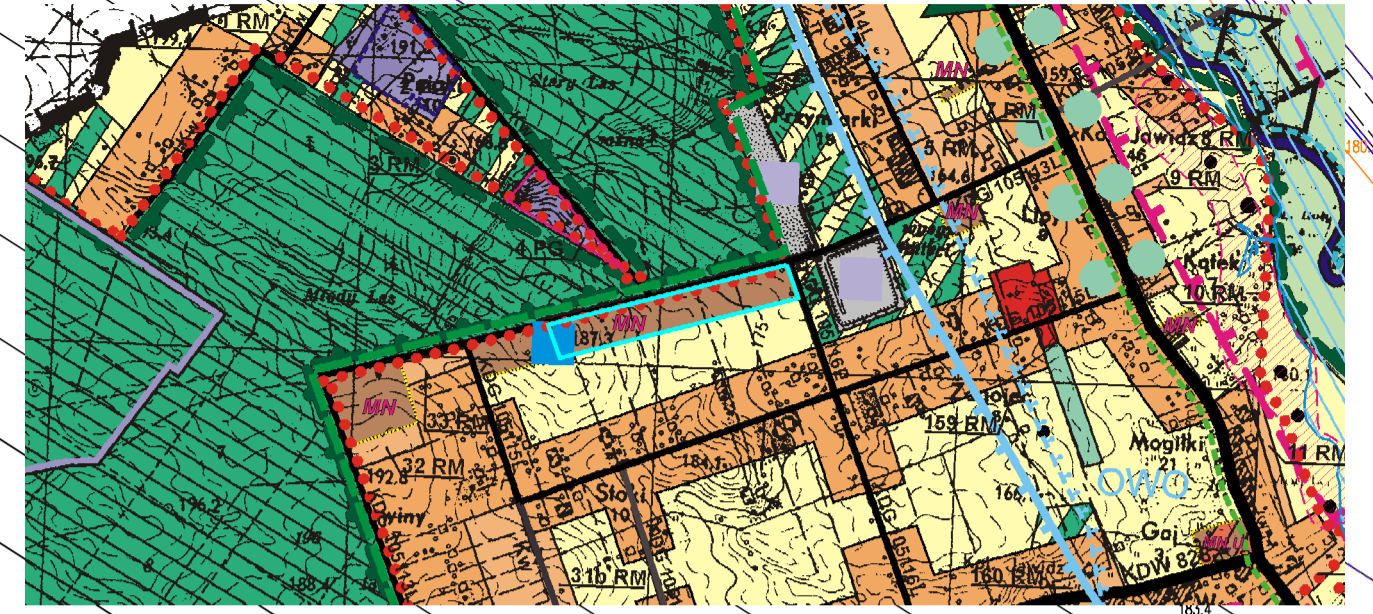


Załącznik nr 12 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Jawidz

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

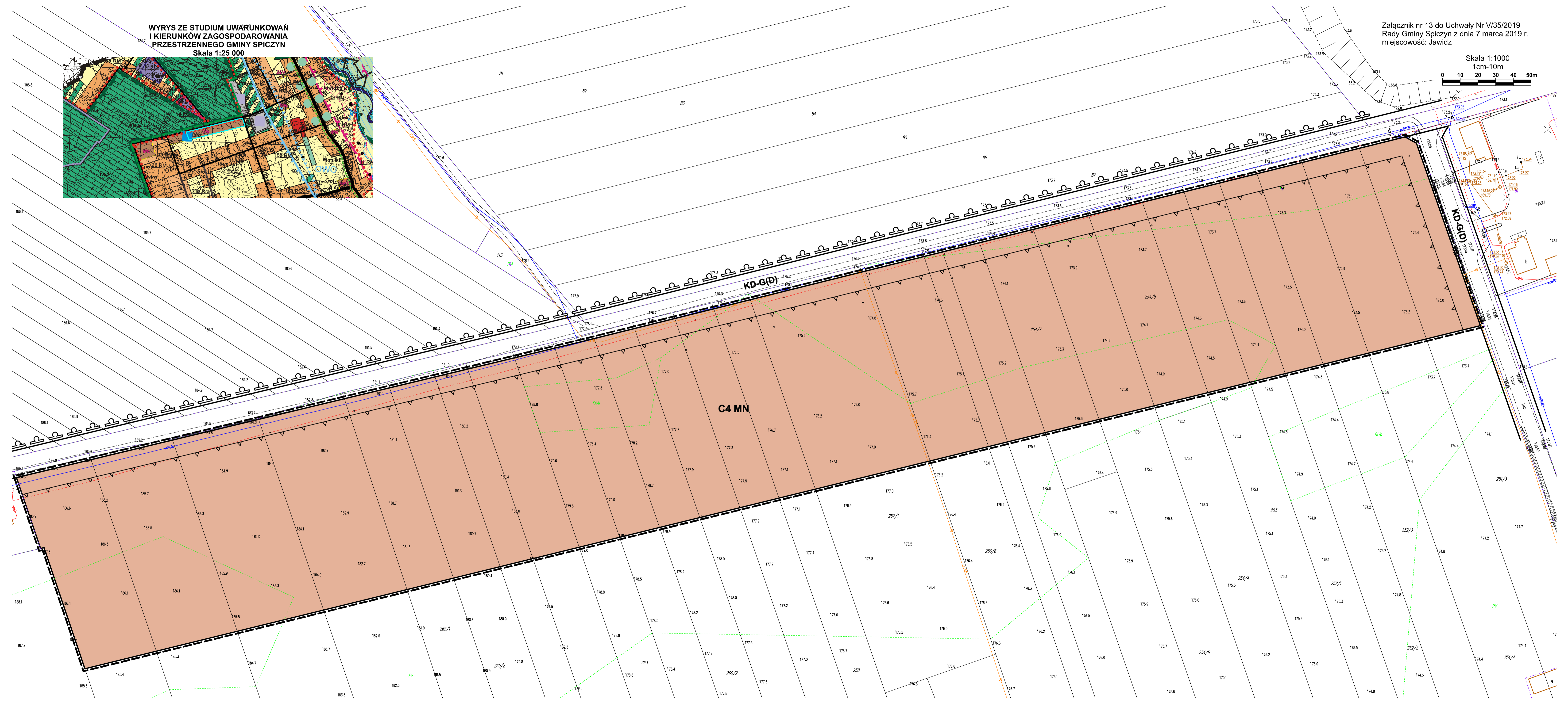
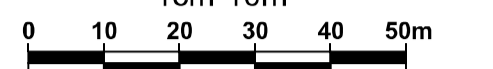


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000



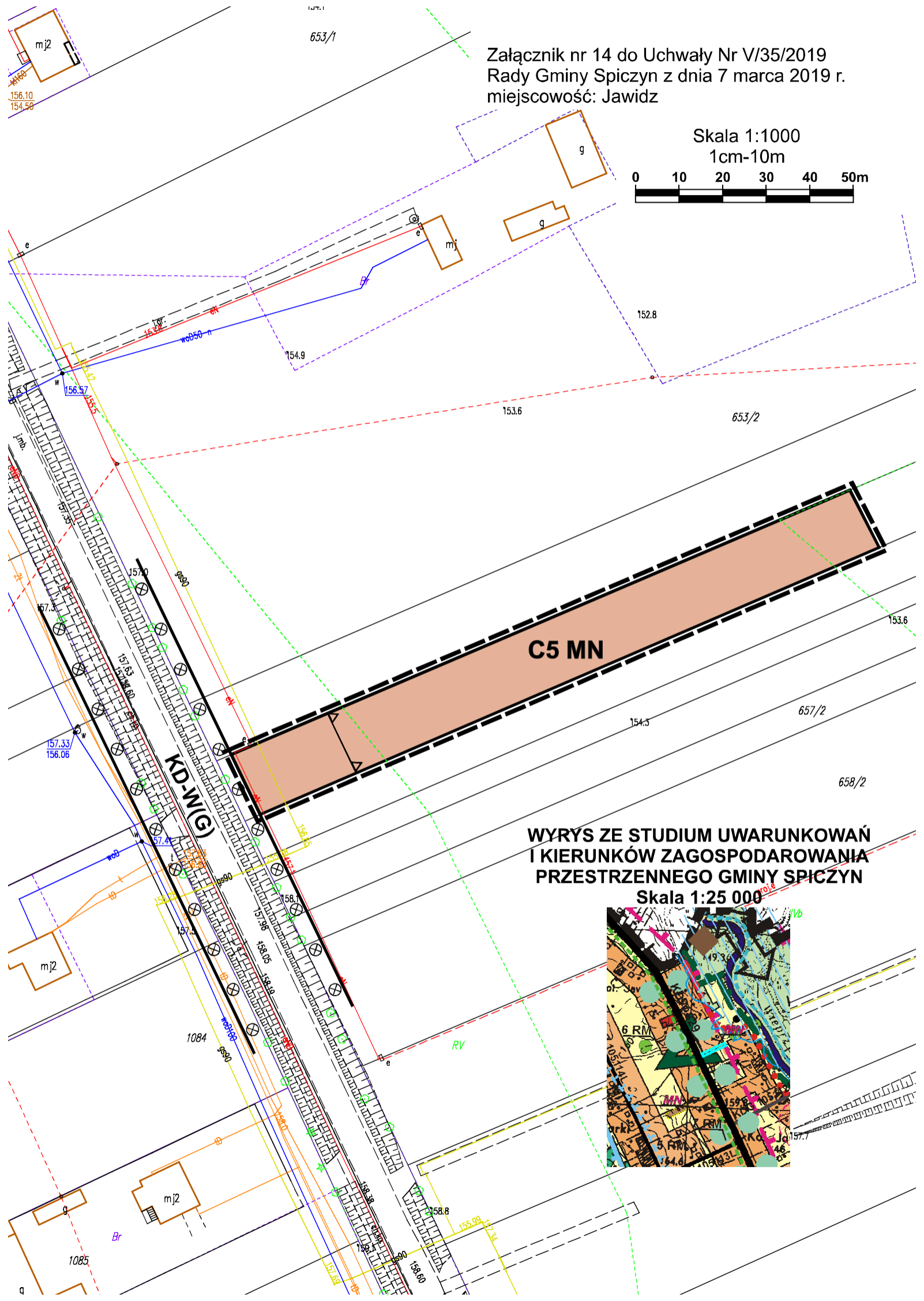
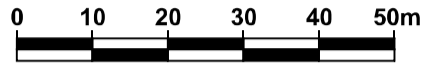
Załącznik nr 13 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Jawidz

Skala 1:1000
1cm=10m



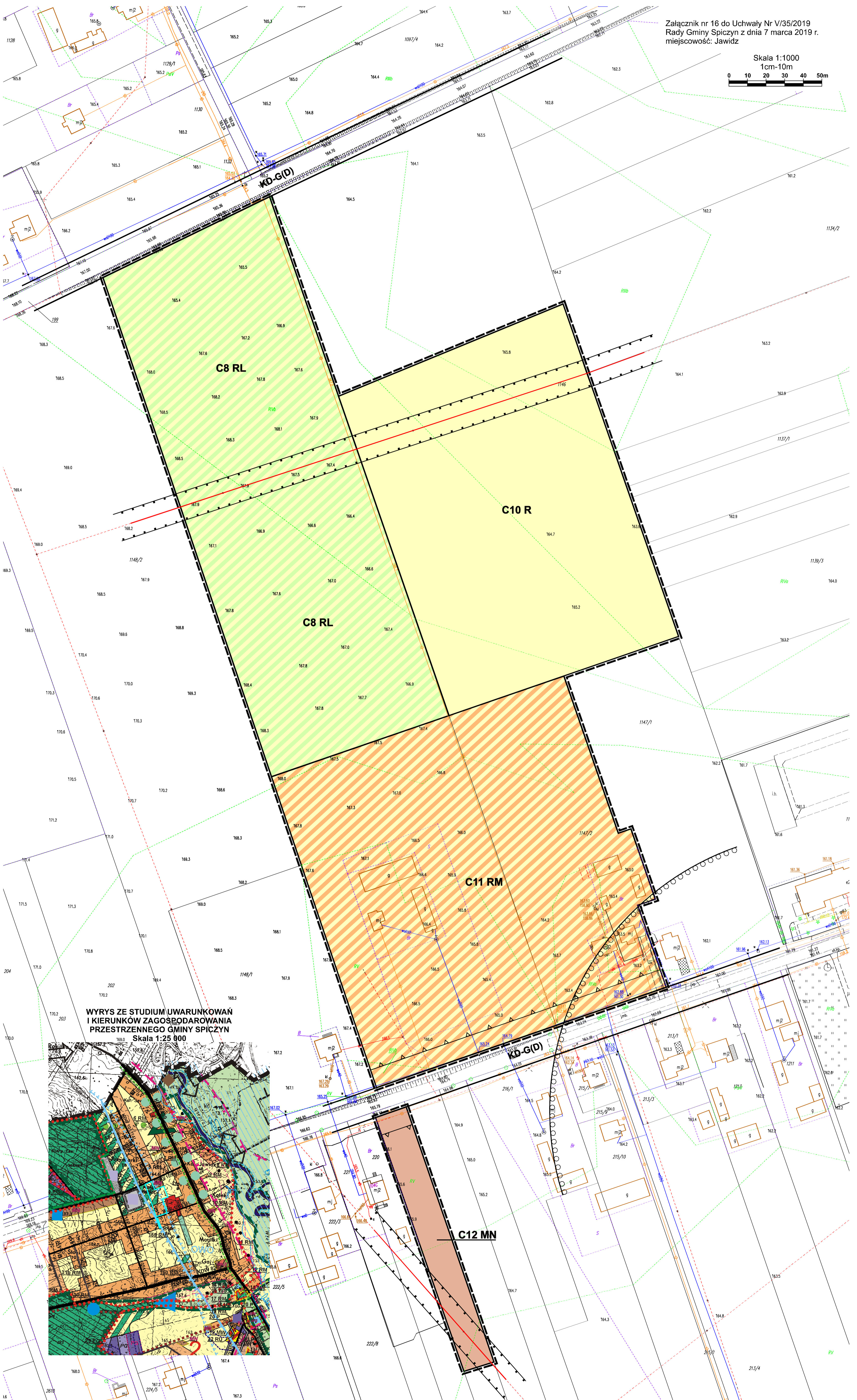
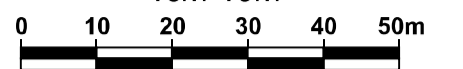
Załącznik nr 14 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Jawidz

Skala 1:1000
1cm-10m

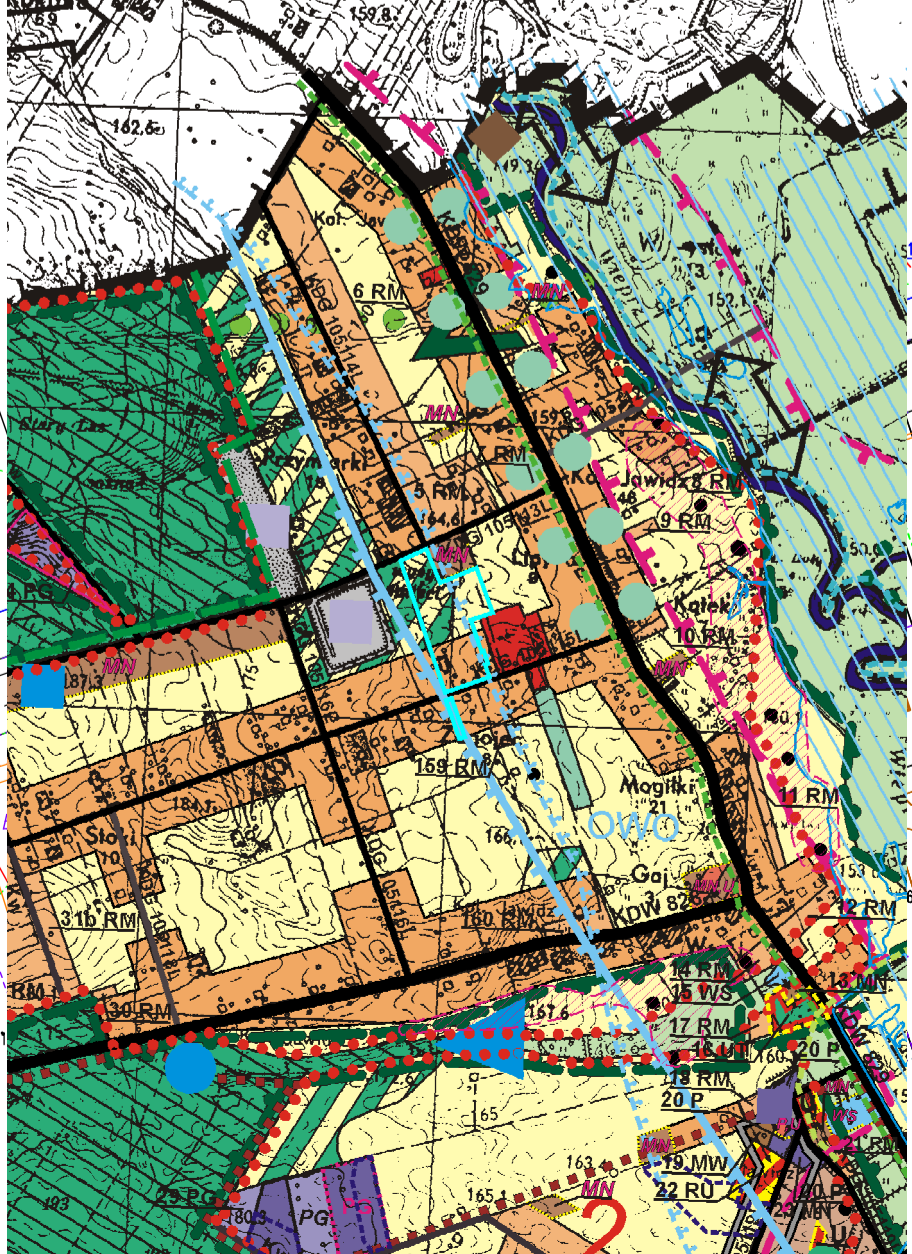


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000





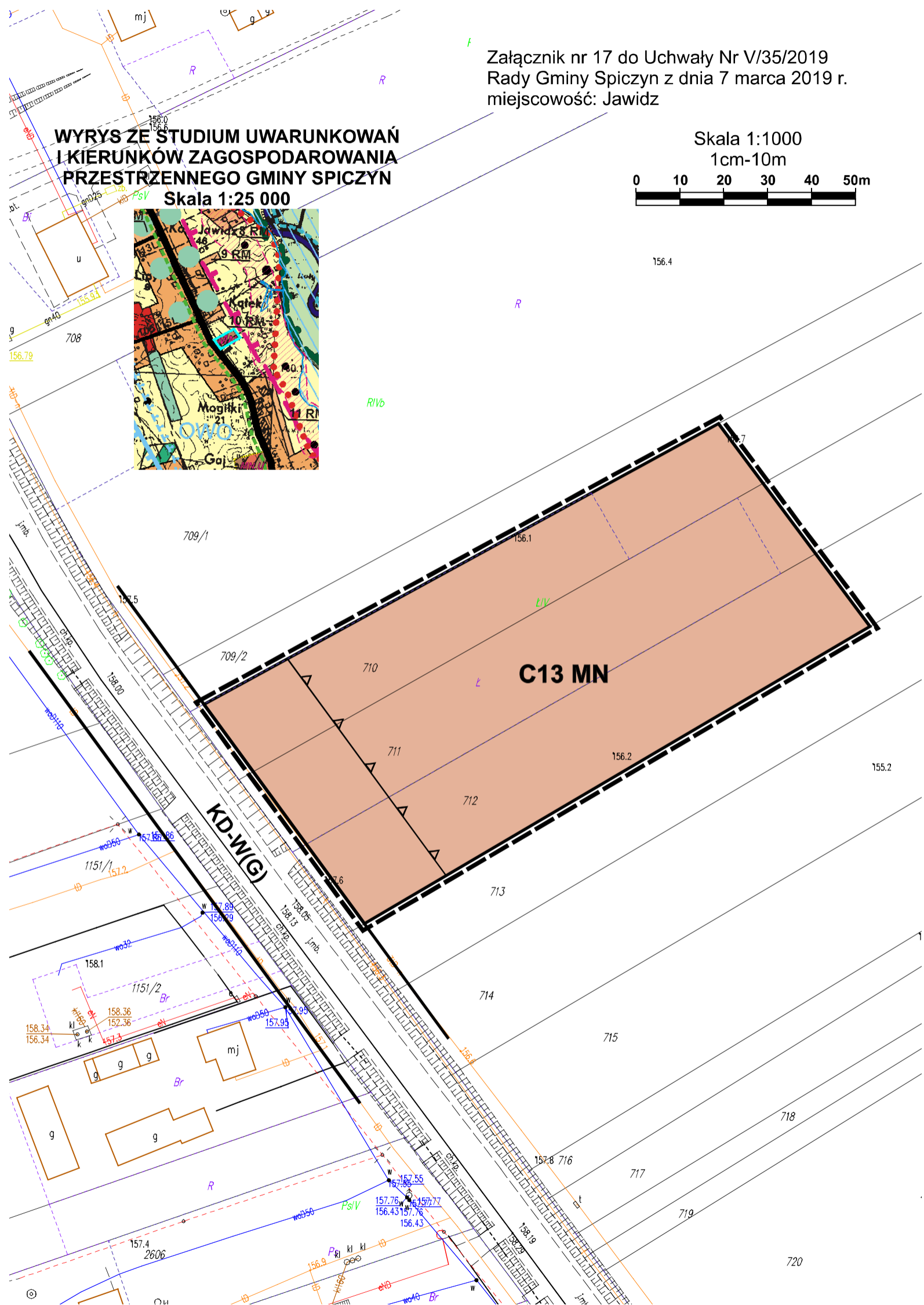
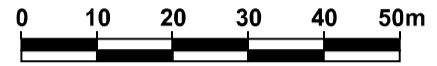
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000



Załącznik nr 17 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Jawidz

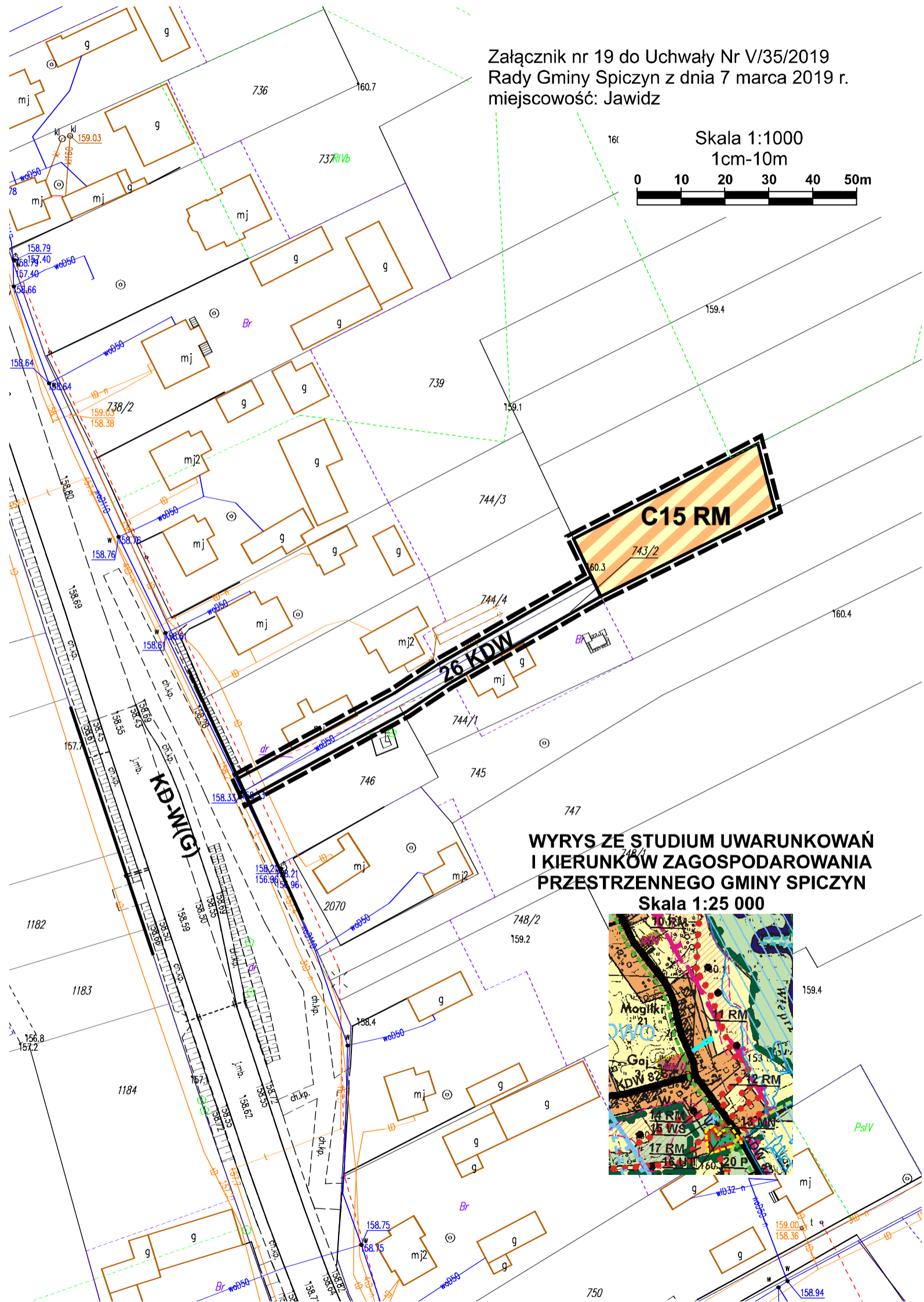
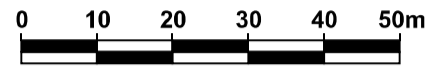
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000**

Skala 1:1000
1cm-10m

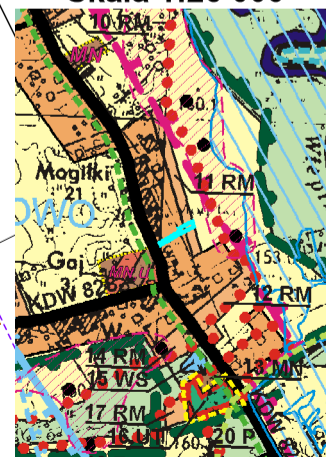


Załącznik nr 19 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Jawidz

Skala 1:1000
1cm-10m

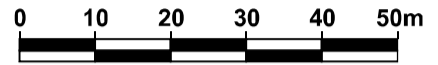


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

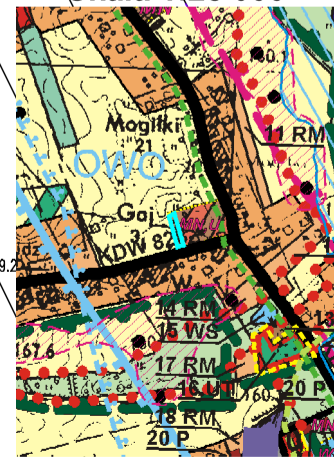


Załącznik nr 20 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Jawidz

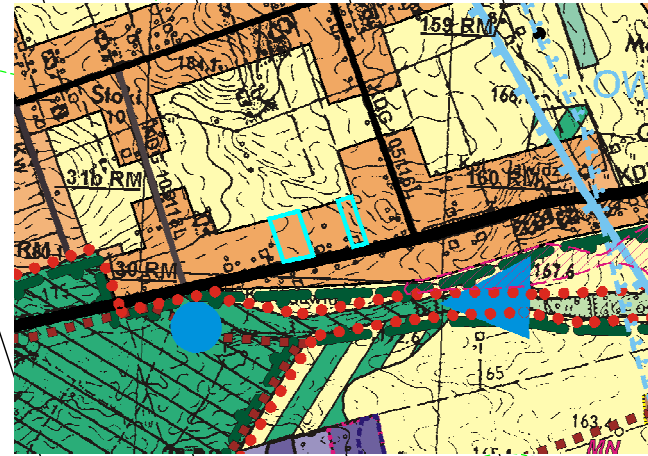
Skala 1:1000
1cm-10m



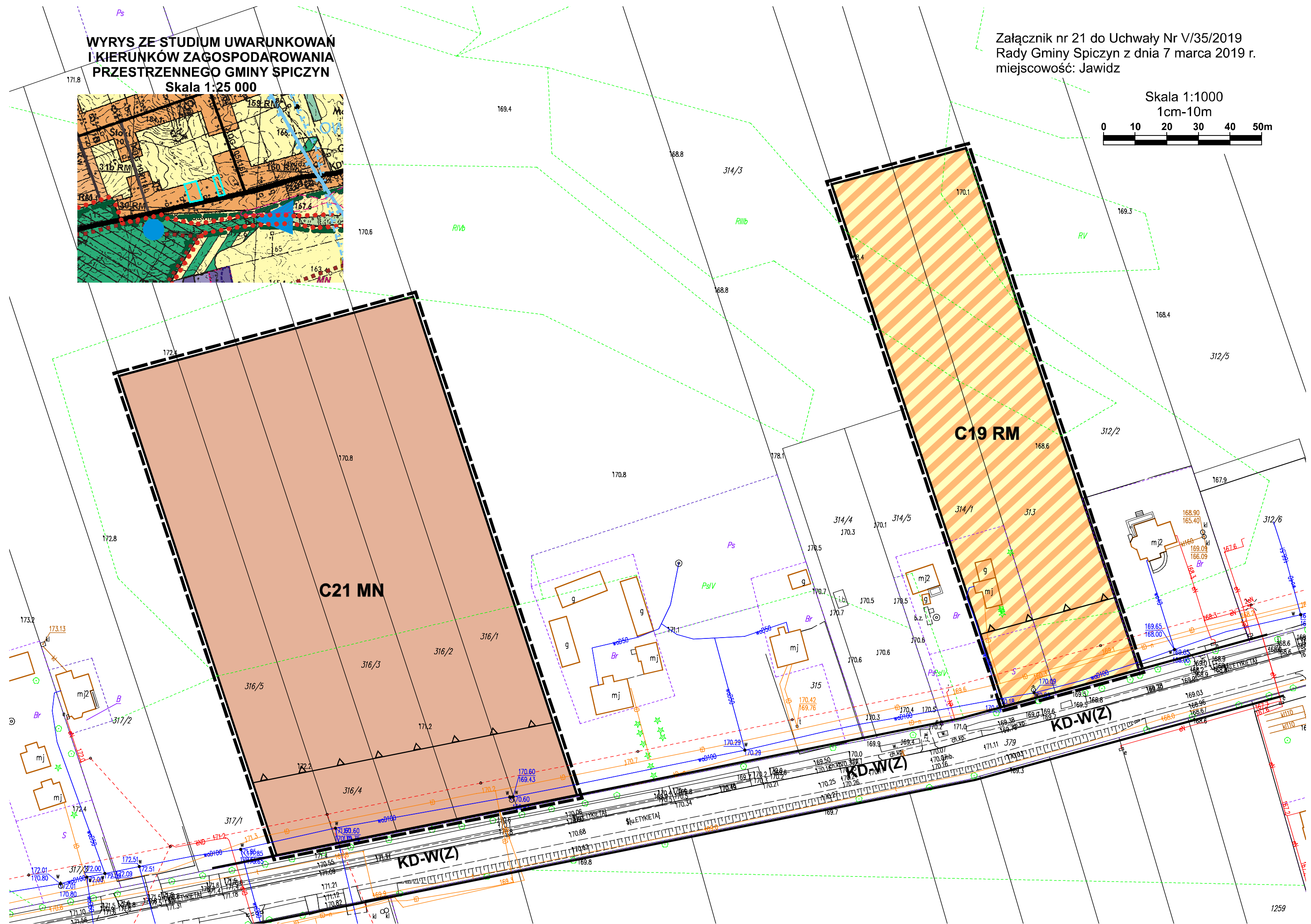
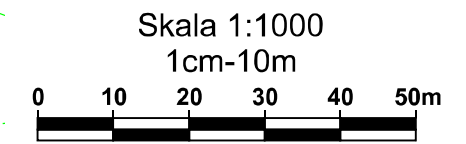
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000

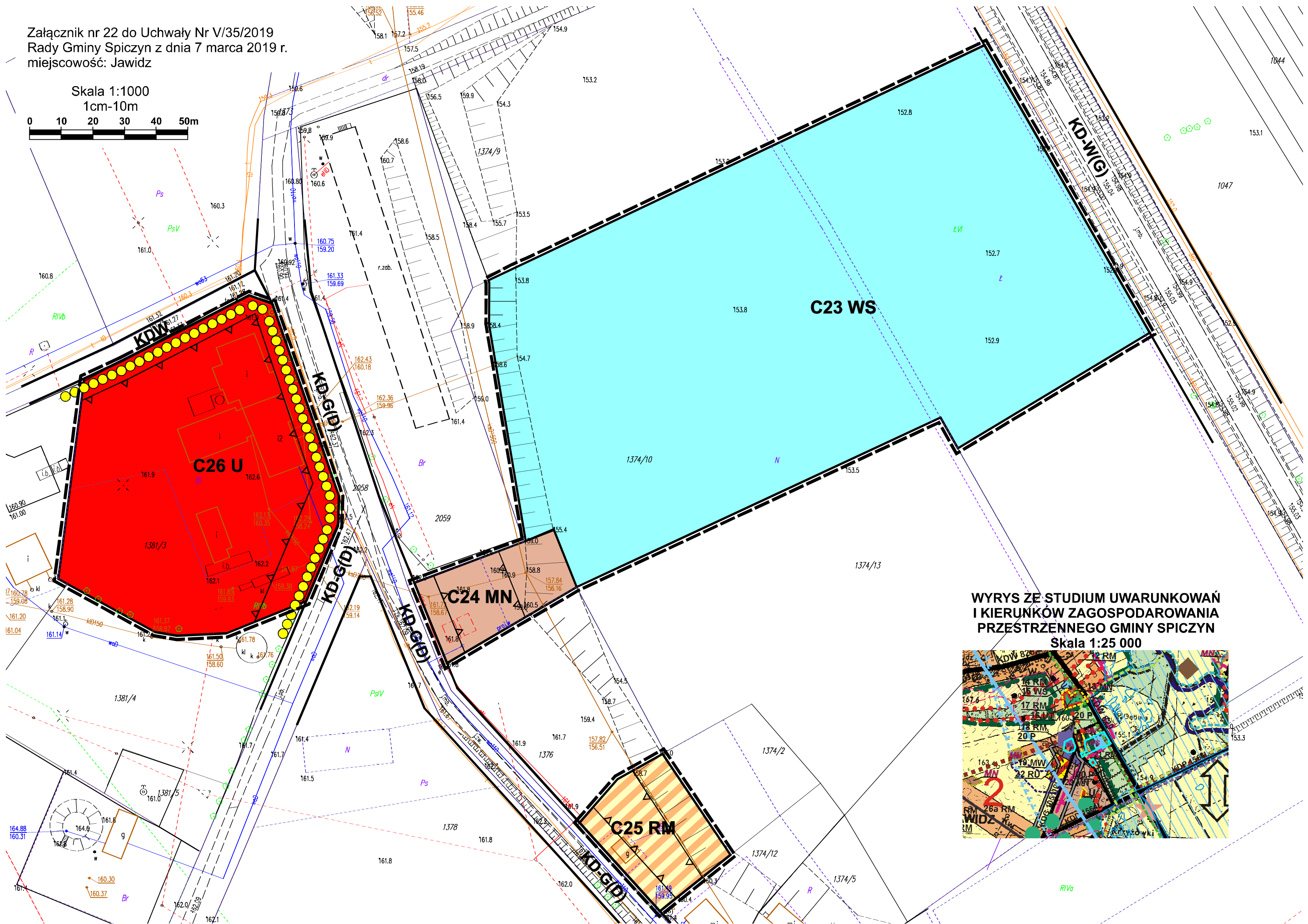
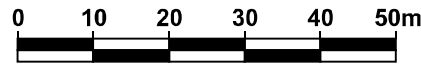


Załącznik nr 21 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Jawidz

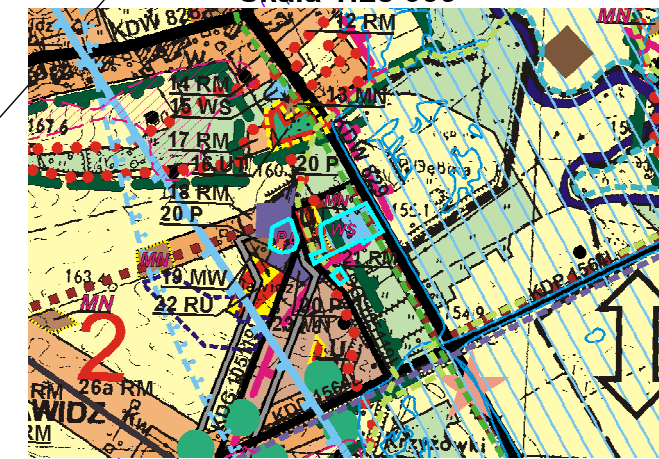


Załącznik nr 22 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Jawidz

Skala 1:1000
1cm-10m



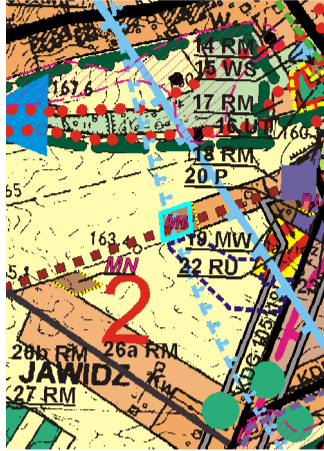
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000



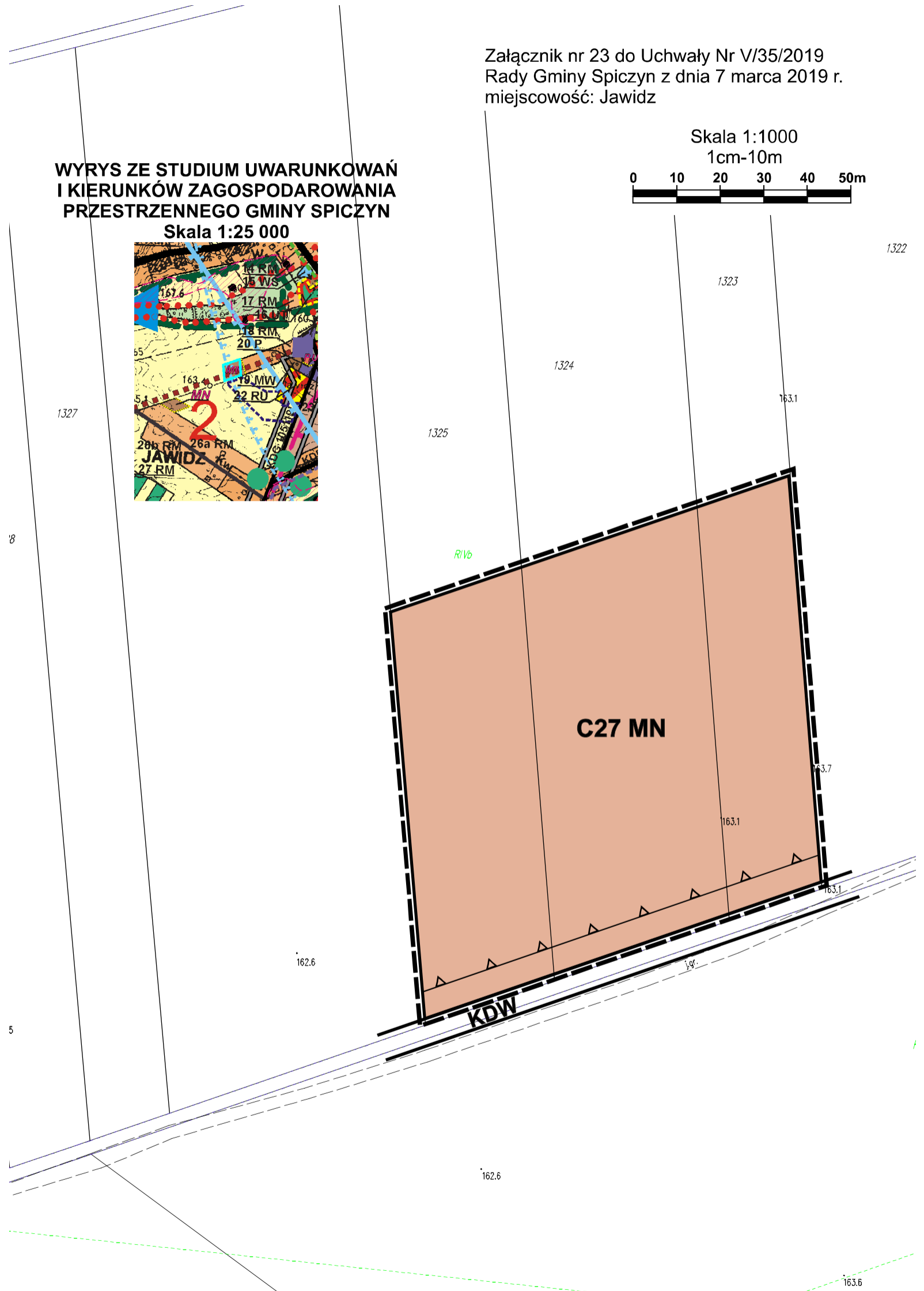
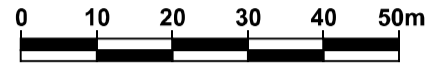
Załącznik nr 23 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Jawidz

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**

Skala 1:25 000

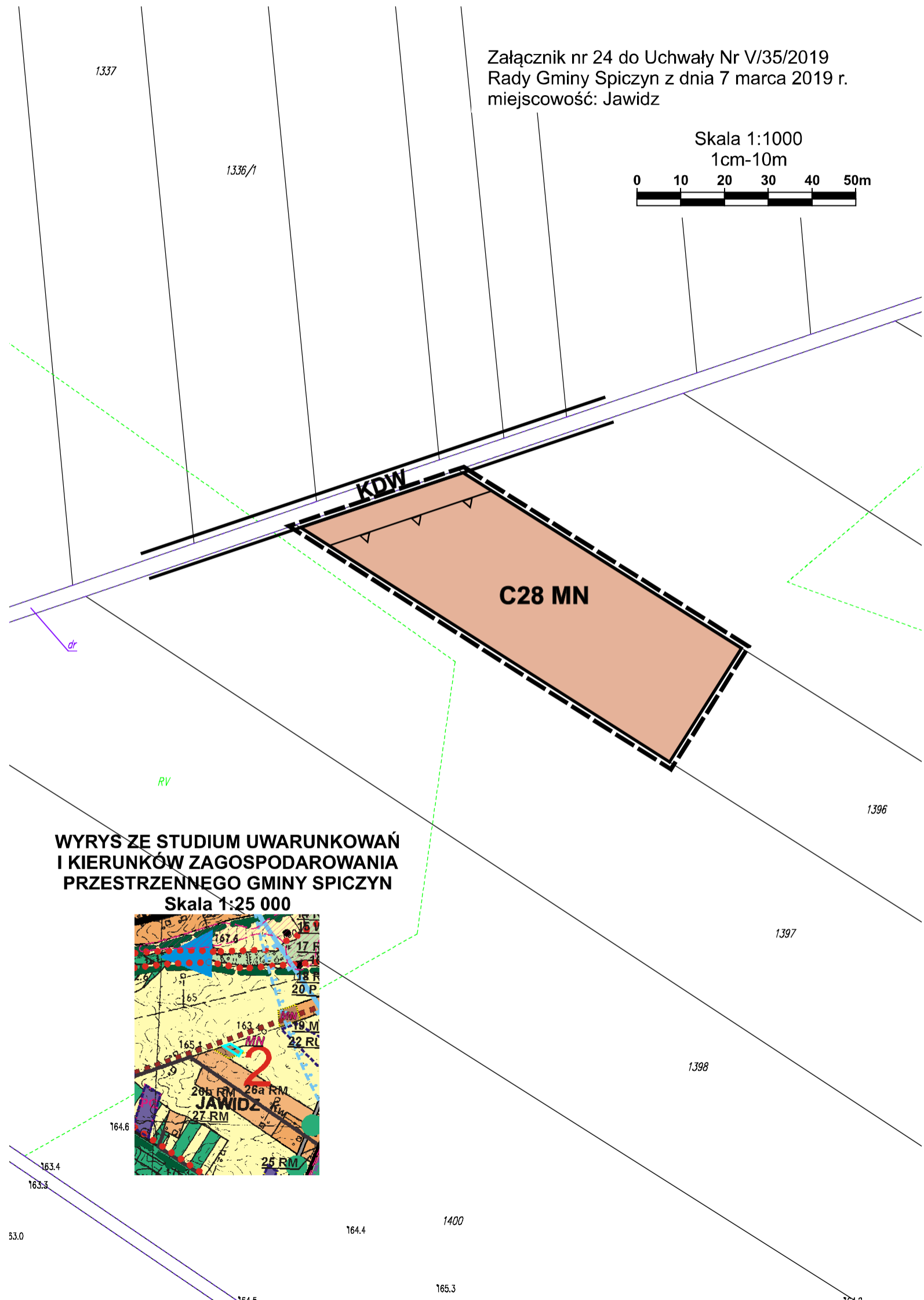
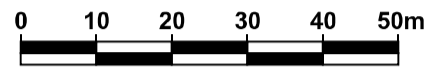


Skala 1:1000
1cm-10m

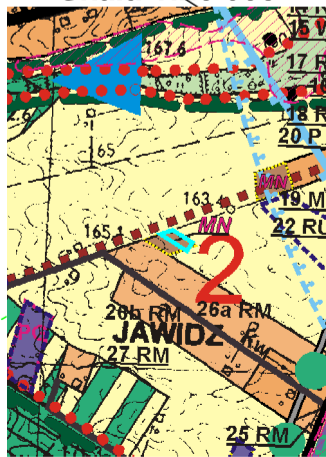


Załącznik nr 24 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Jawidz

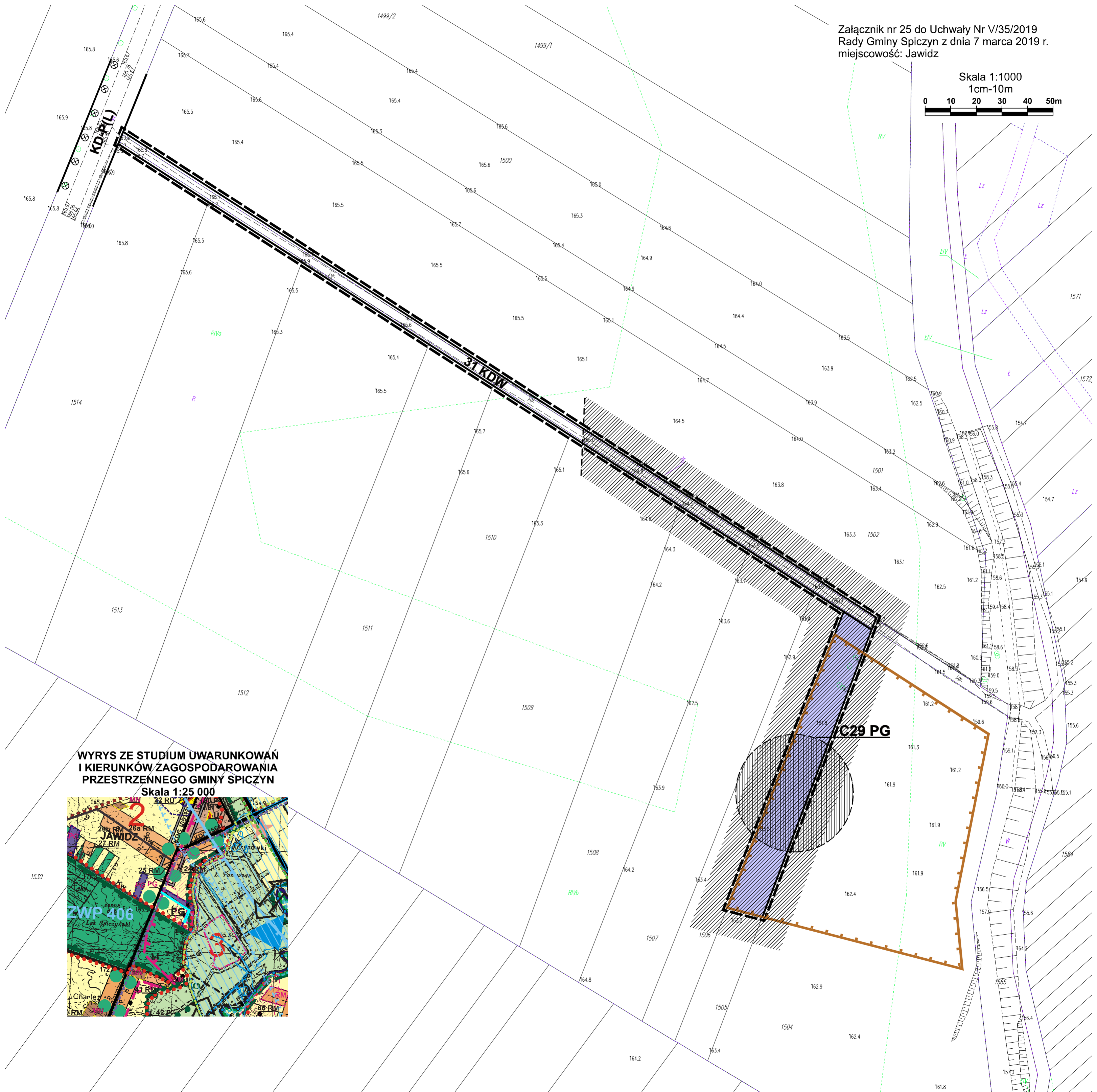
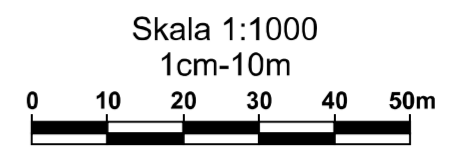
Skala 1:1000
1cm-10m



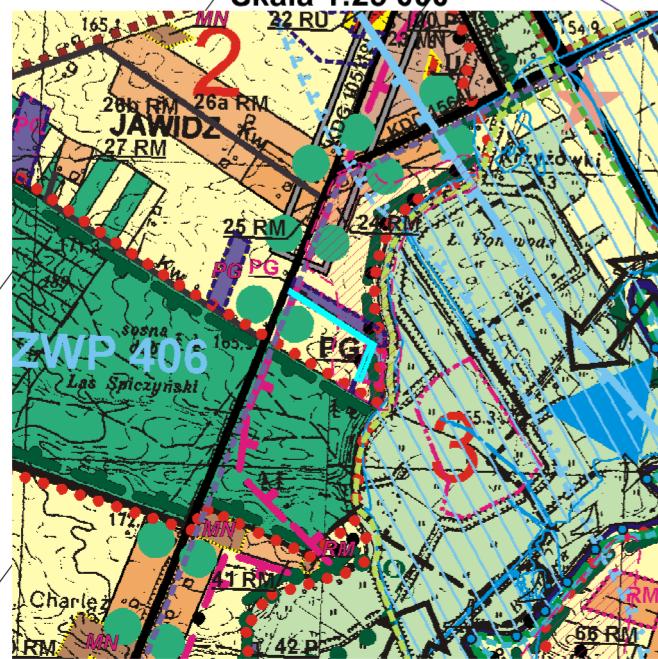
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000**



Załącznik nr 25 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Jawidz

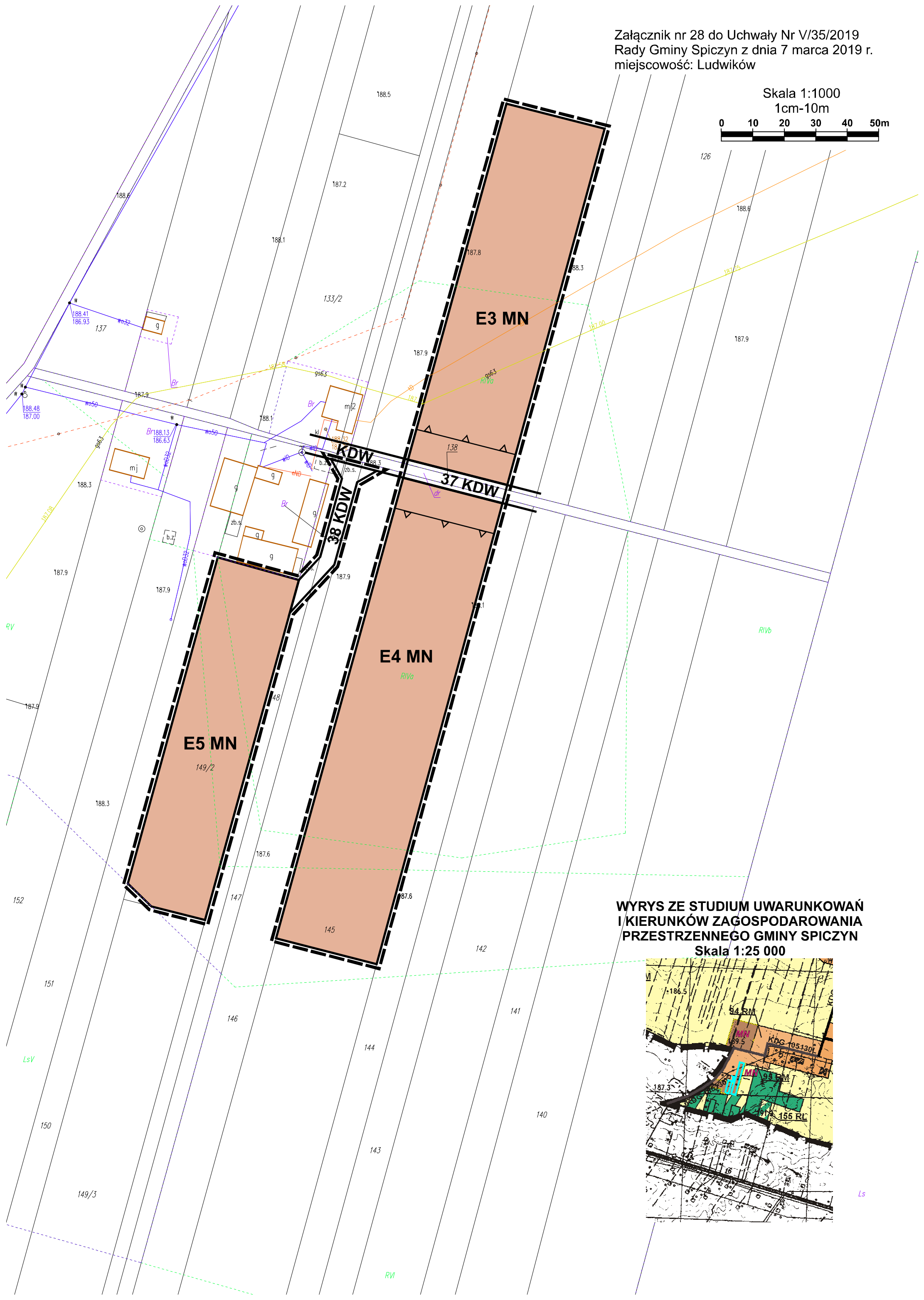
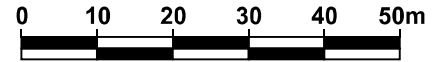


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000

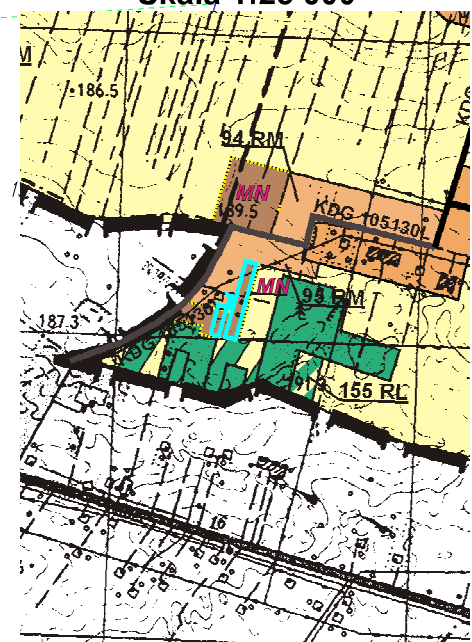


Załącznik nr 28 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Ludwików

Skala 1:1000
1cm-10m

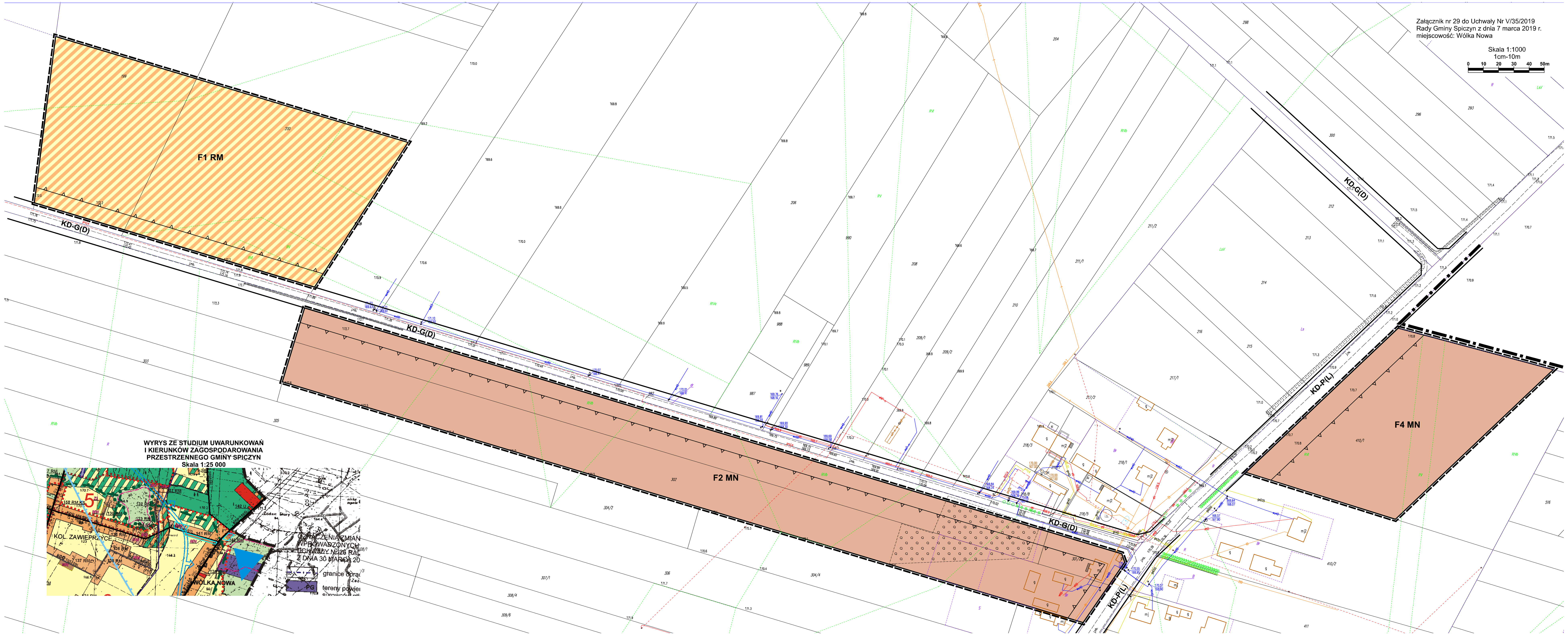
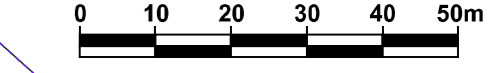


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

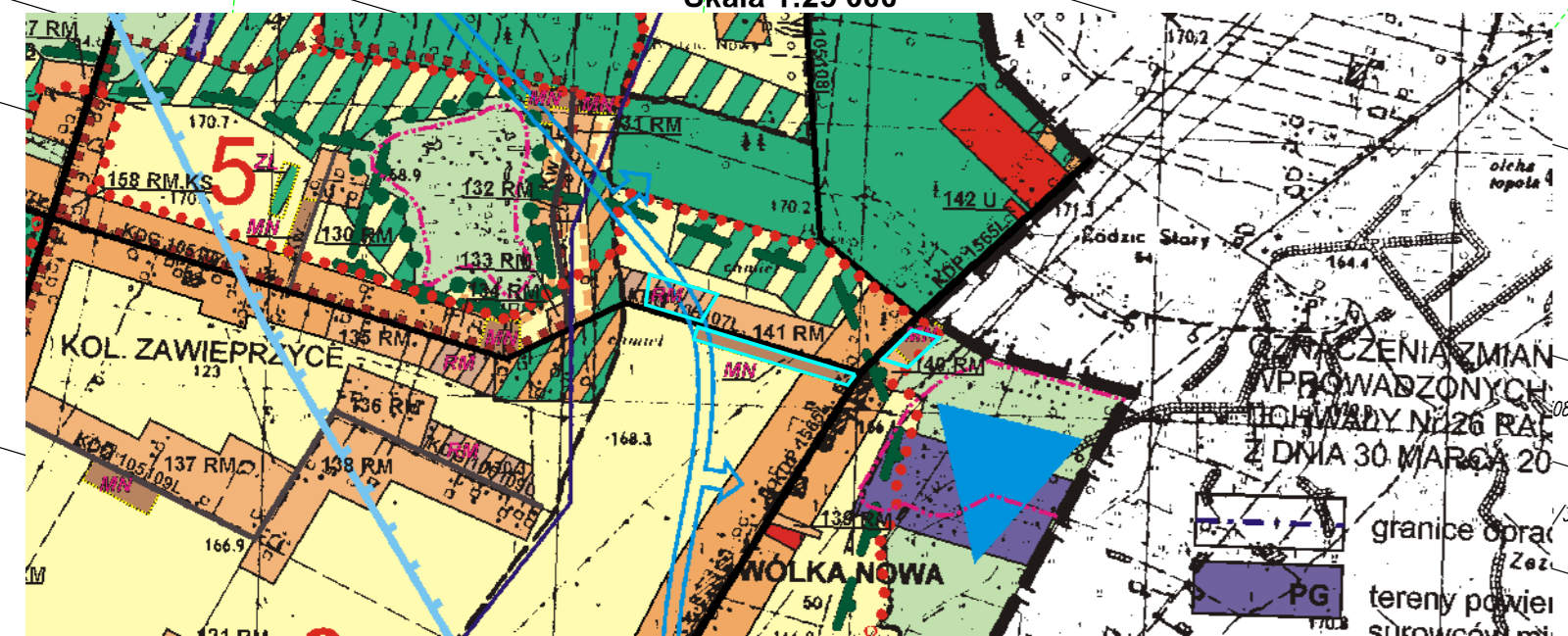


Załącznik nr 29 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Wólka Nowa

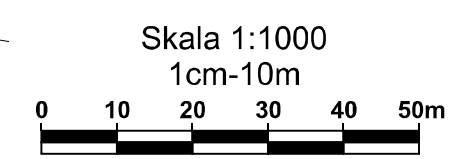
Skala 1:1000
1cm=10m



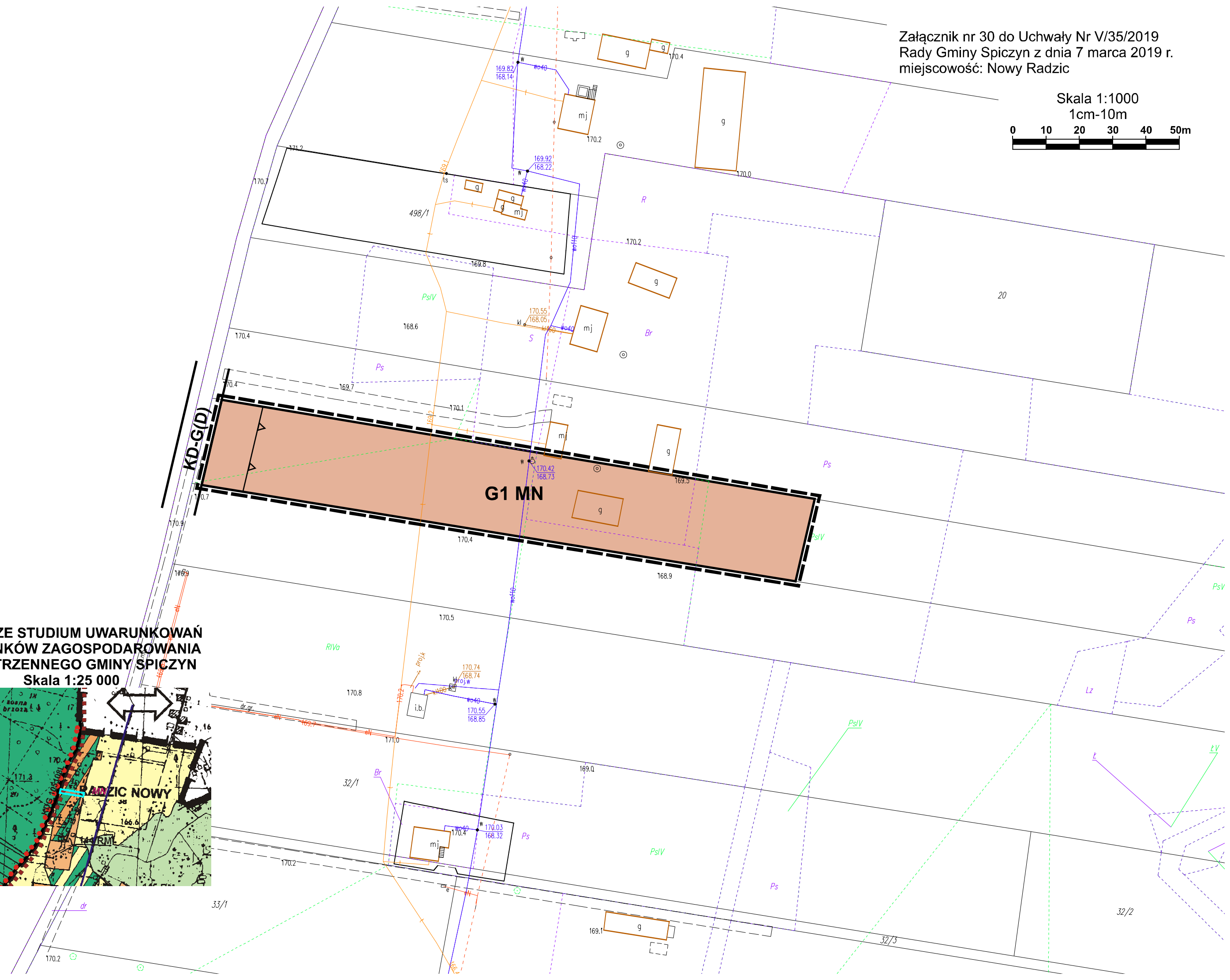
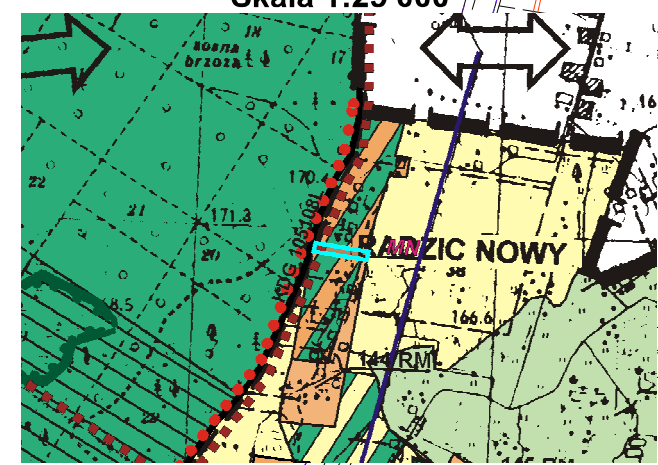
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000



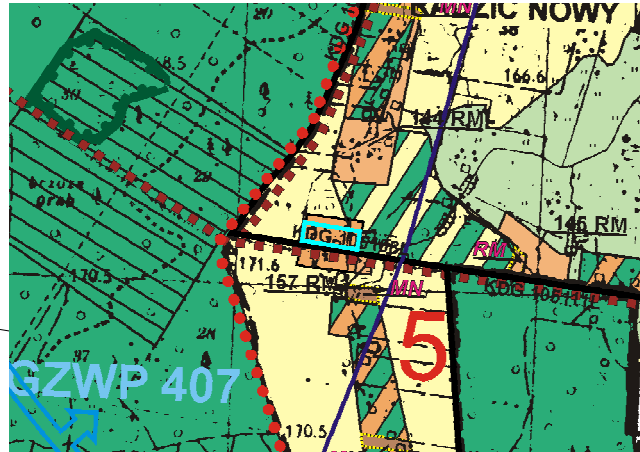
Załącznik nr 30 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Nowy Radzic



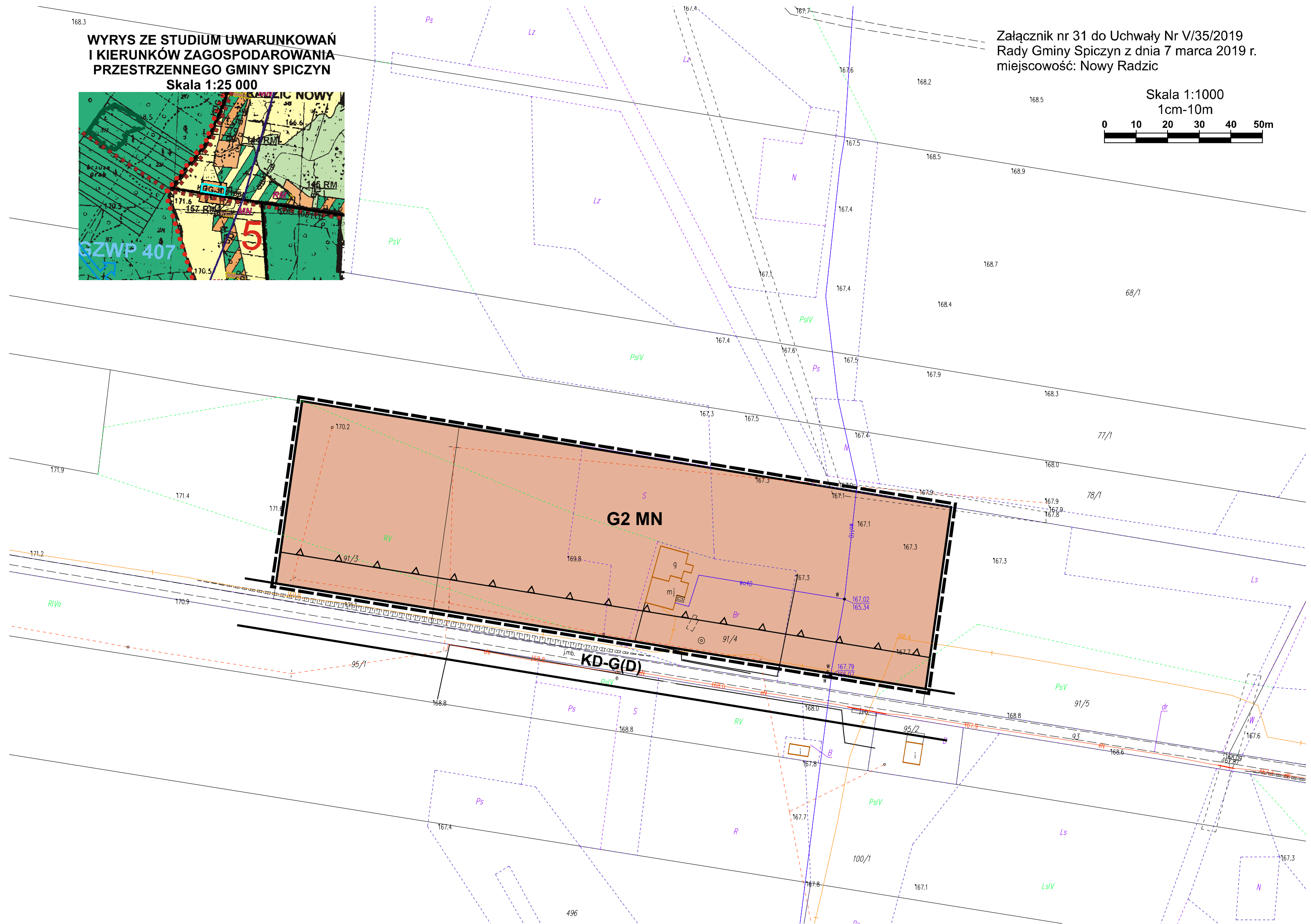
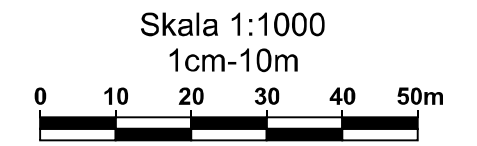
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000



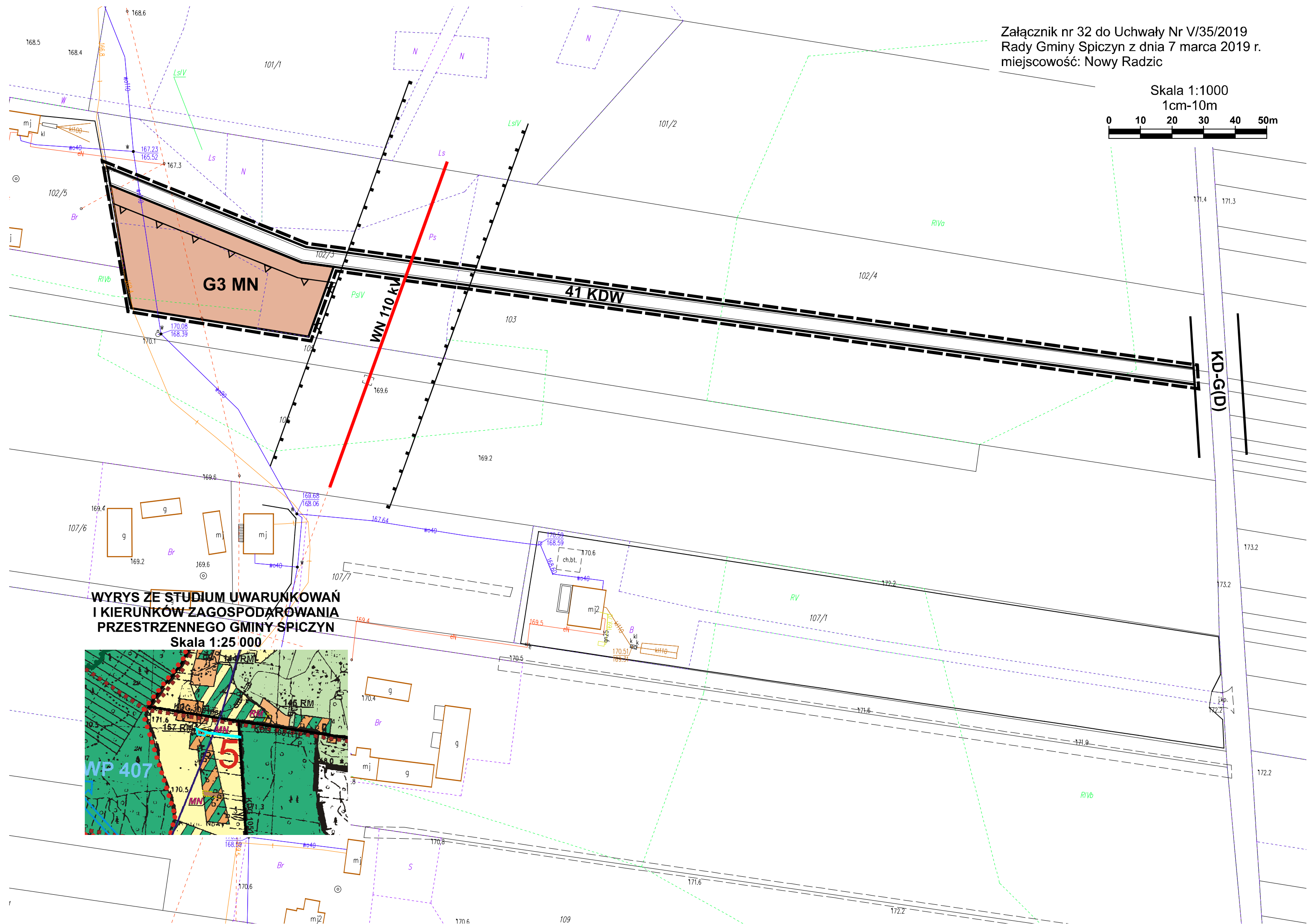
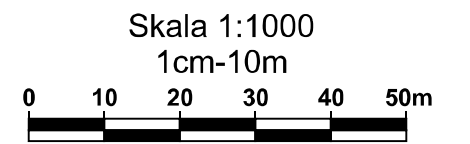
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000



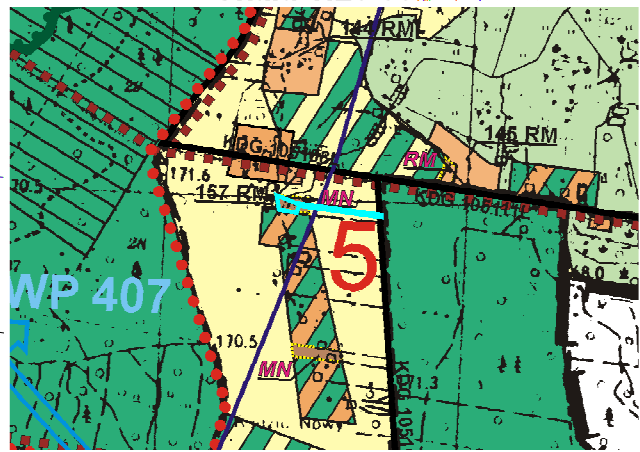
Załącznik nr 31 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Nowy Radzic



Załącznik nr 32 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Nowy Radzic

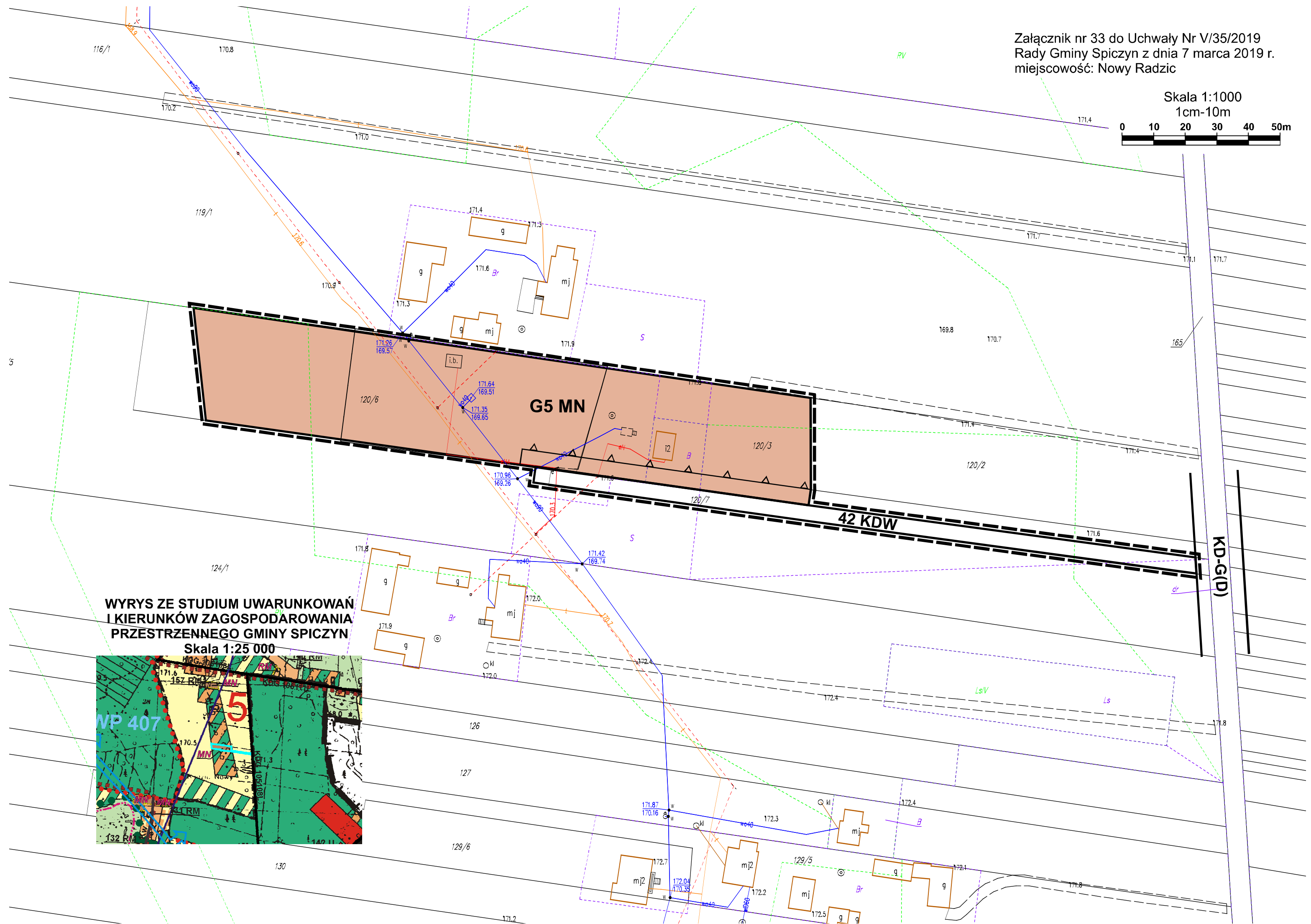


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

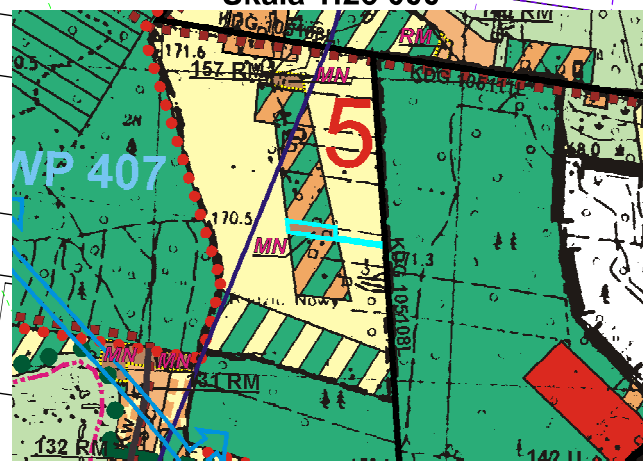


Załącznik nr 33 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Nowy Radzic

Skala 1:1000
1cm-10m

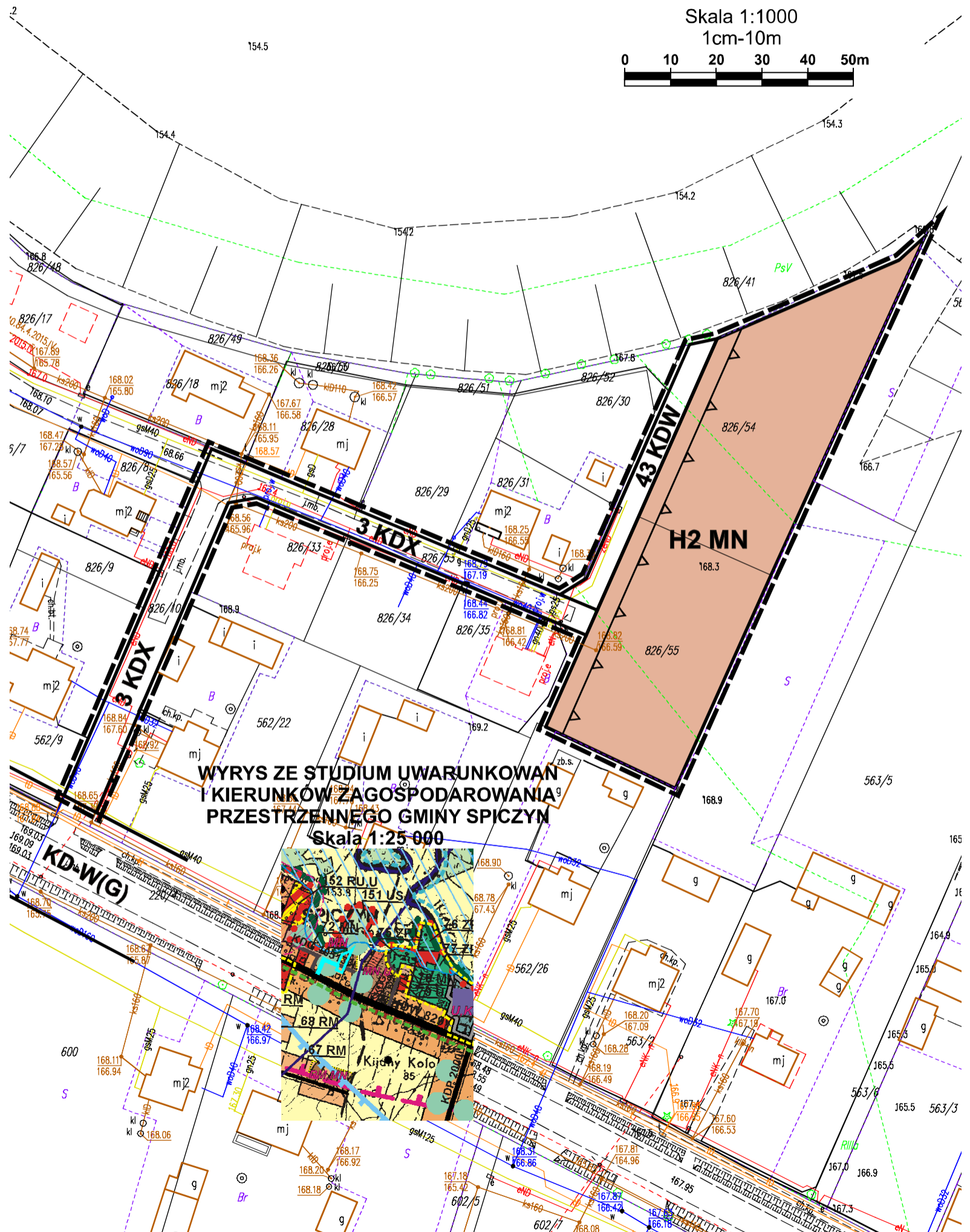
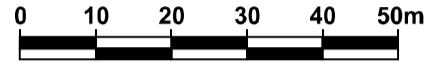


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000**



Załącznik nr 34 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Spiczyn

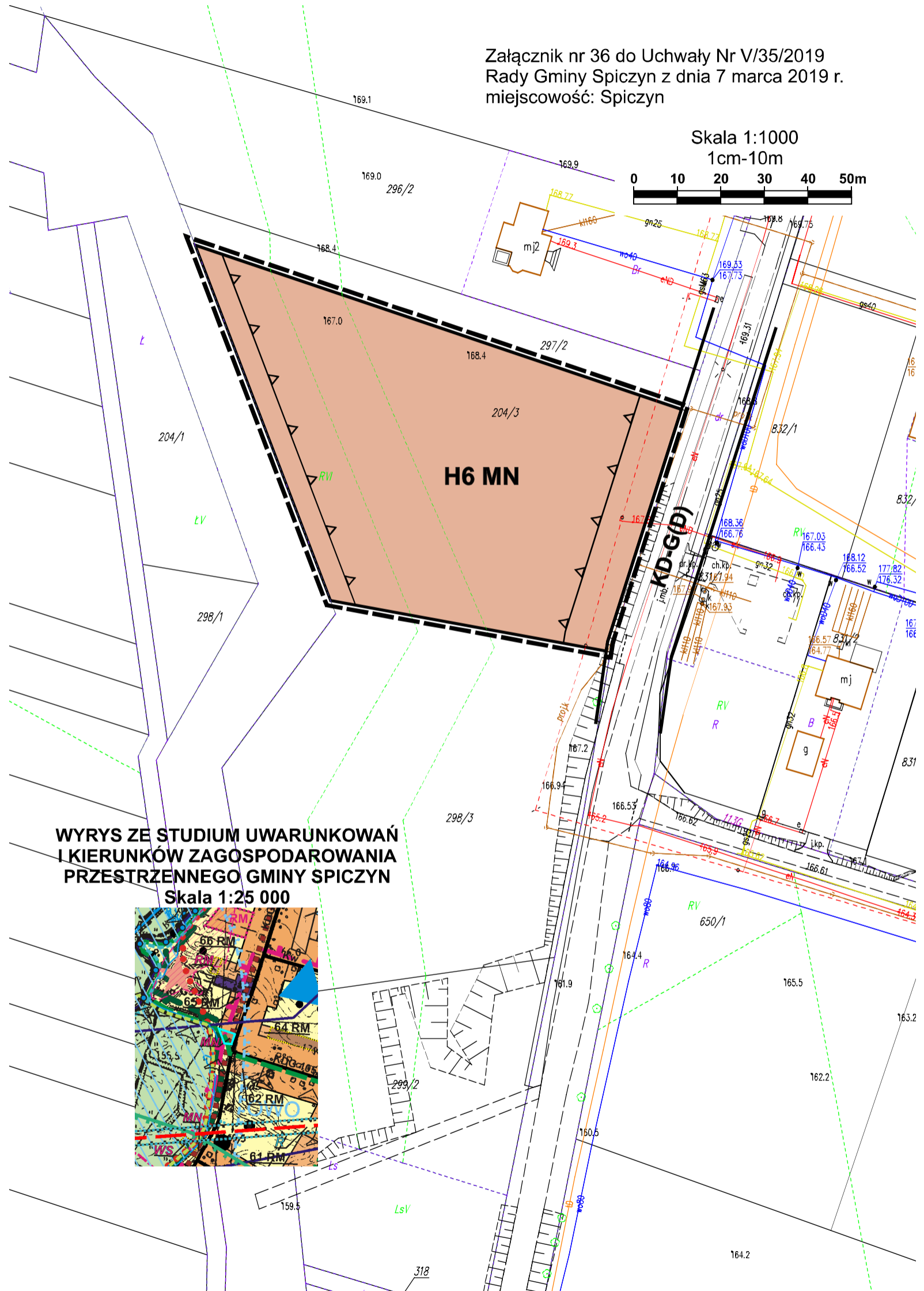
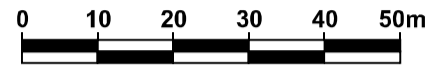
Skala 1:1000
1cm-10m



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

Załącznik nr 36 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Spiczyn

Skala 1:1000
1cm-10m



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

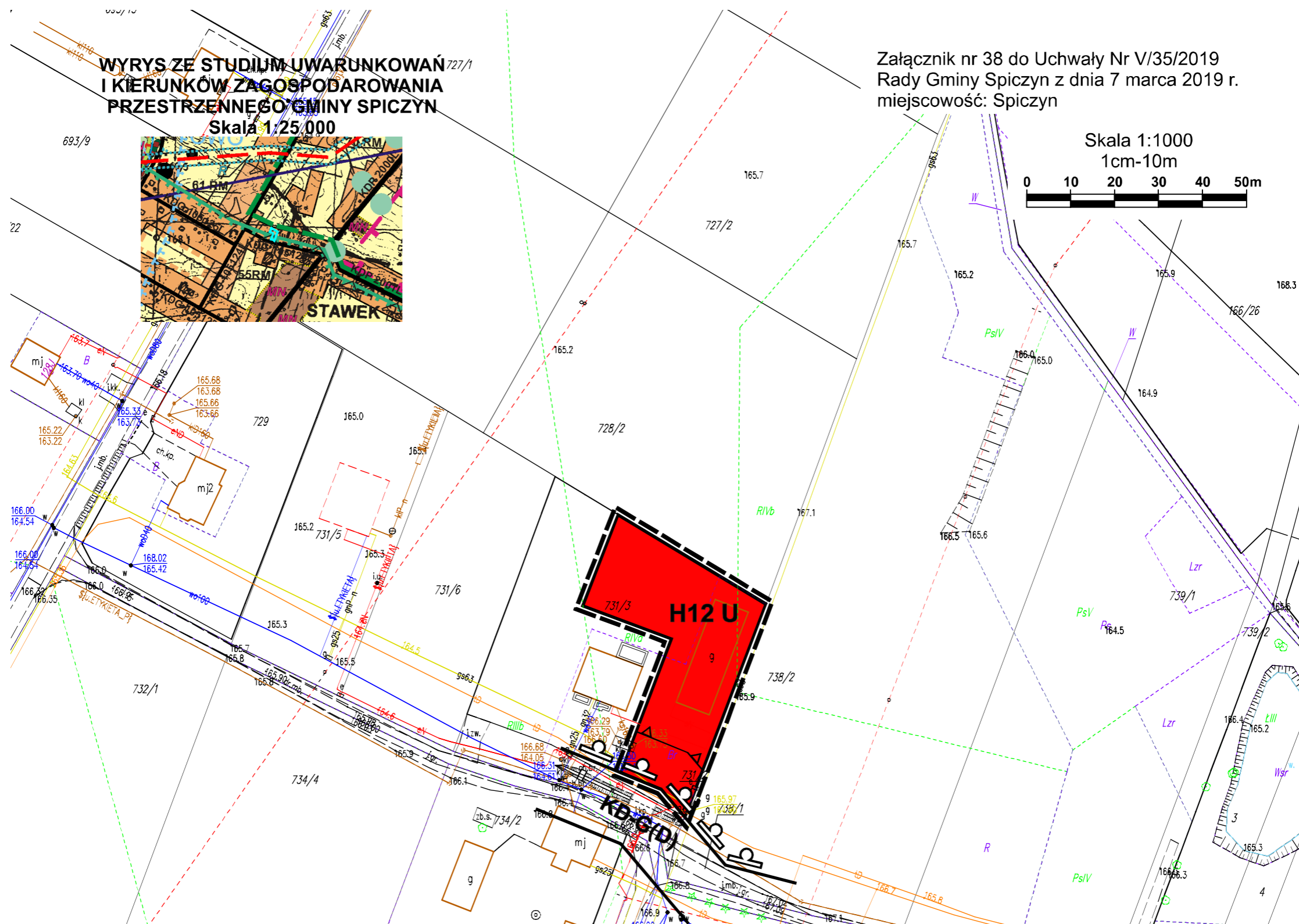
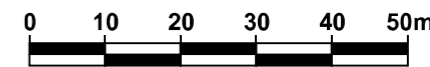


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000



Załącznik nr 38 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Spiczyn

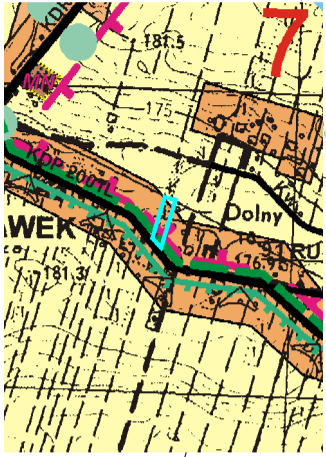
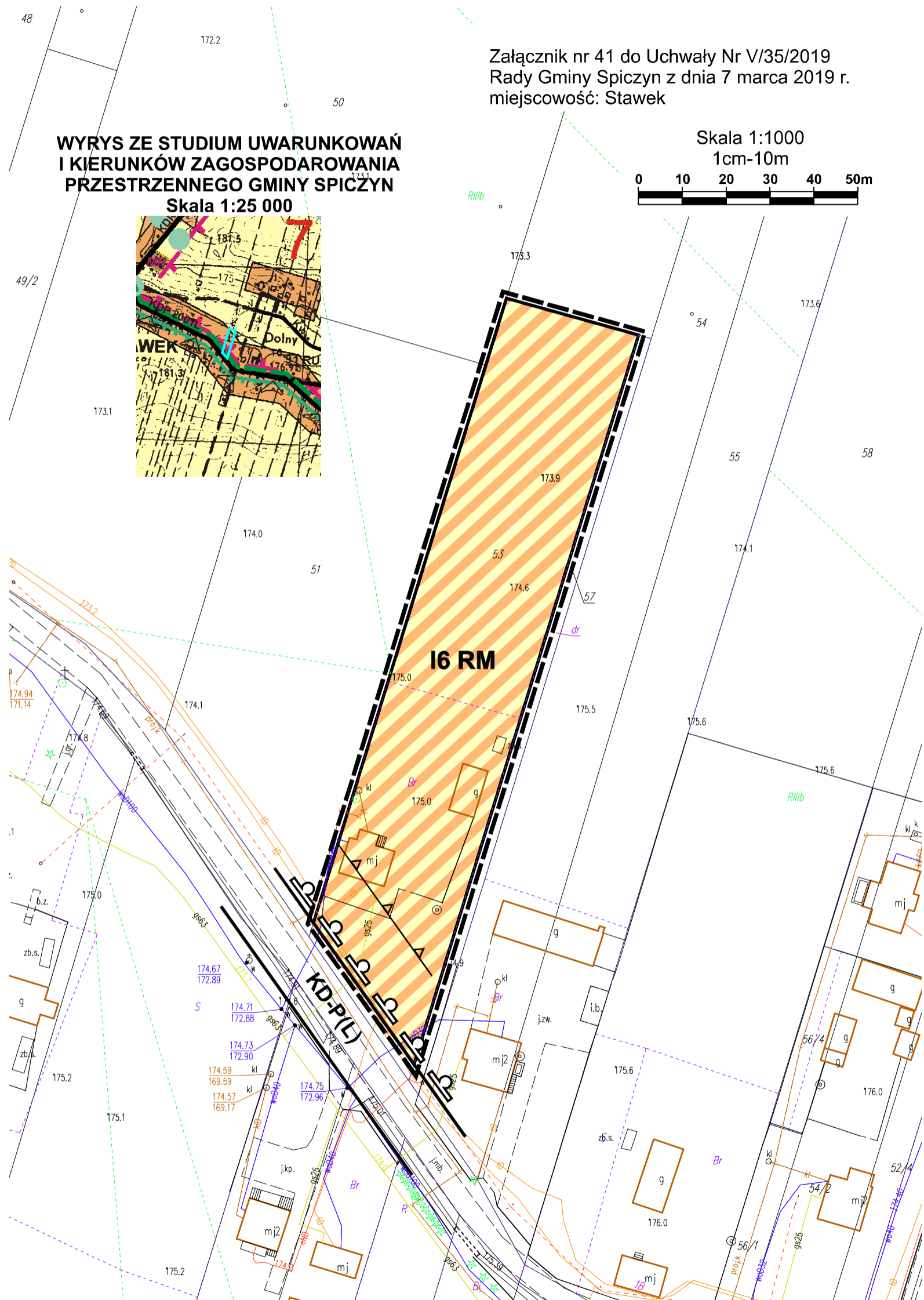
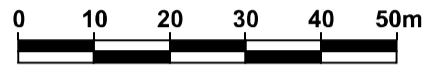
Skala 1:1000
1cm-10m



Załącznik nr 41 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Stawek

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000**

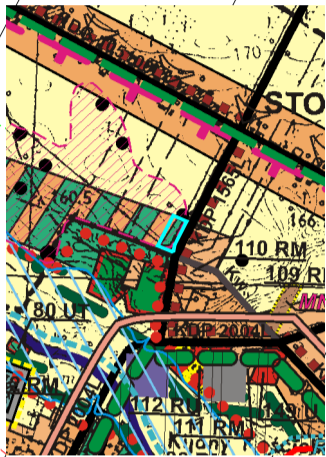
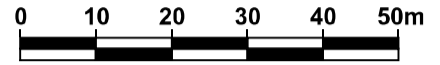
Skala 1:1000
1cm-10m



Załącznik nr 42 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Stoczek

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

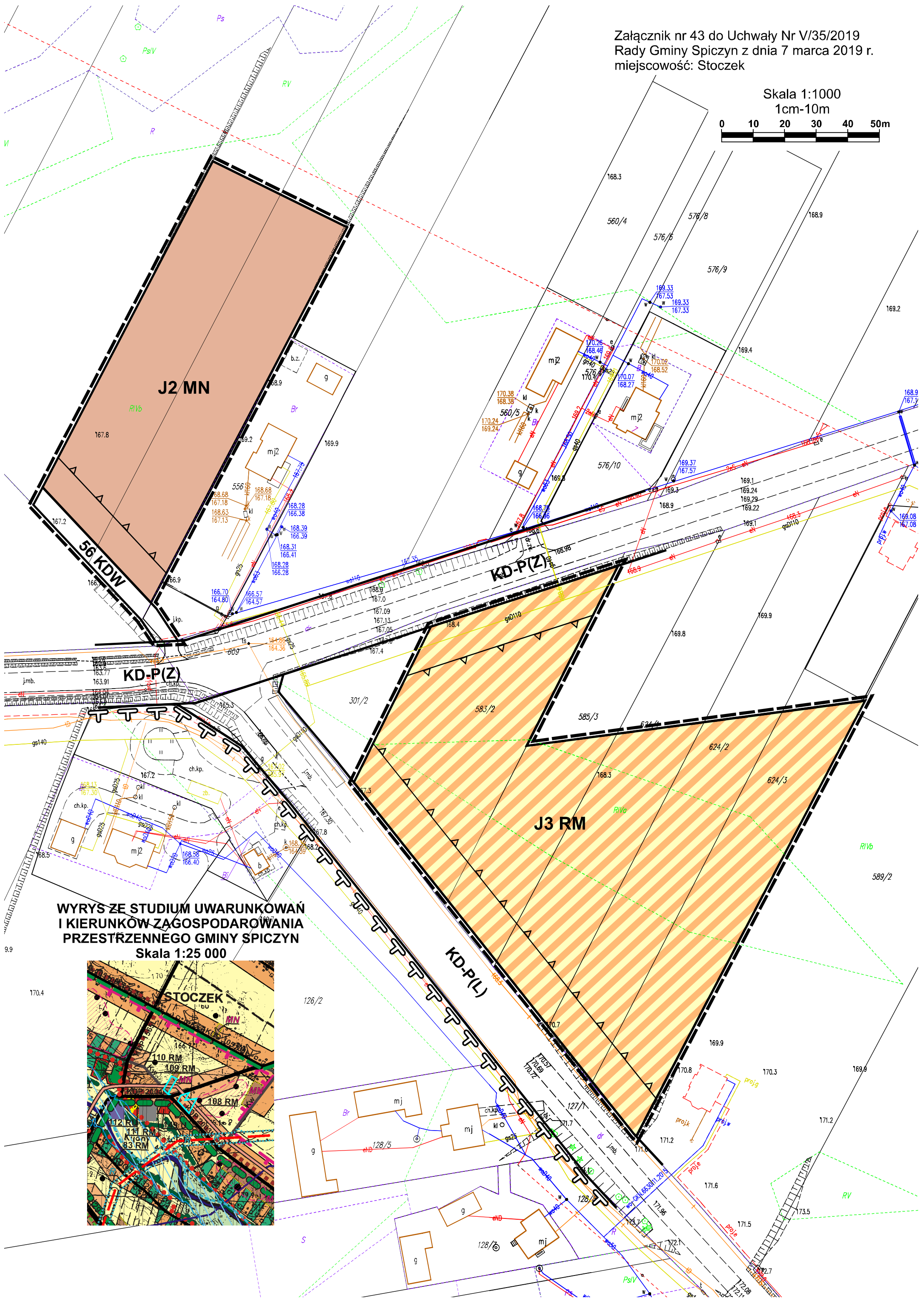
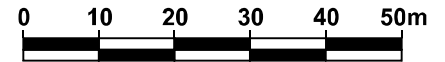
Skala 1:1000
1cm-10m



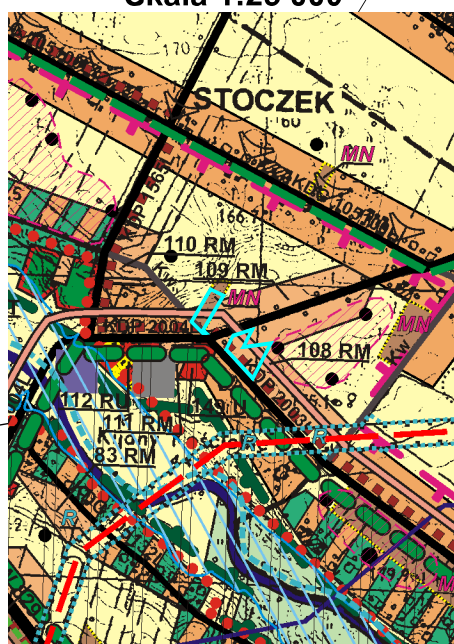
162.1
162.6

Załącznik nr 43 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Stoczek

Skala 1:1000
1cm=10m

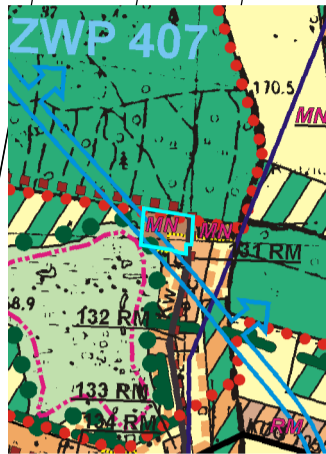


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

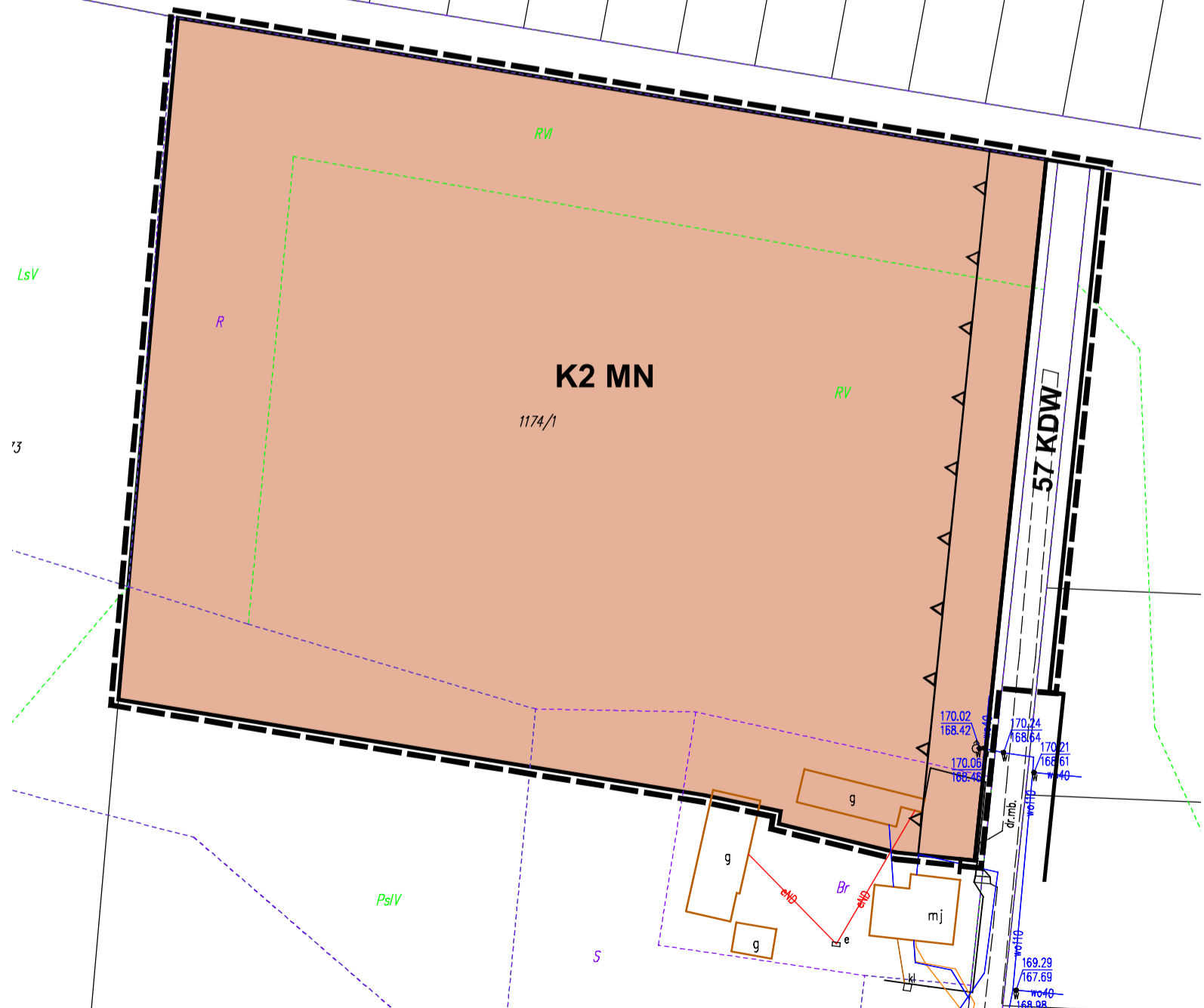
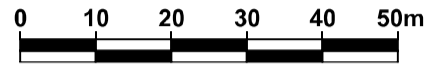


Załącznik nr 45 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Zawieprzyce

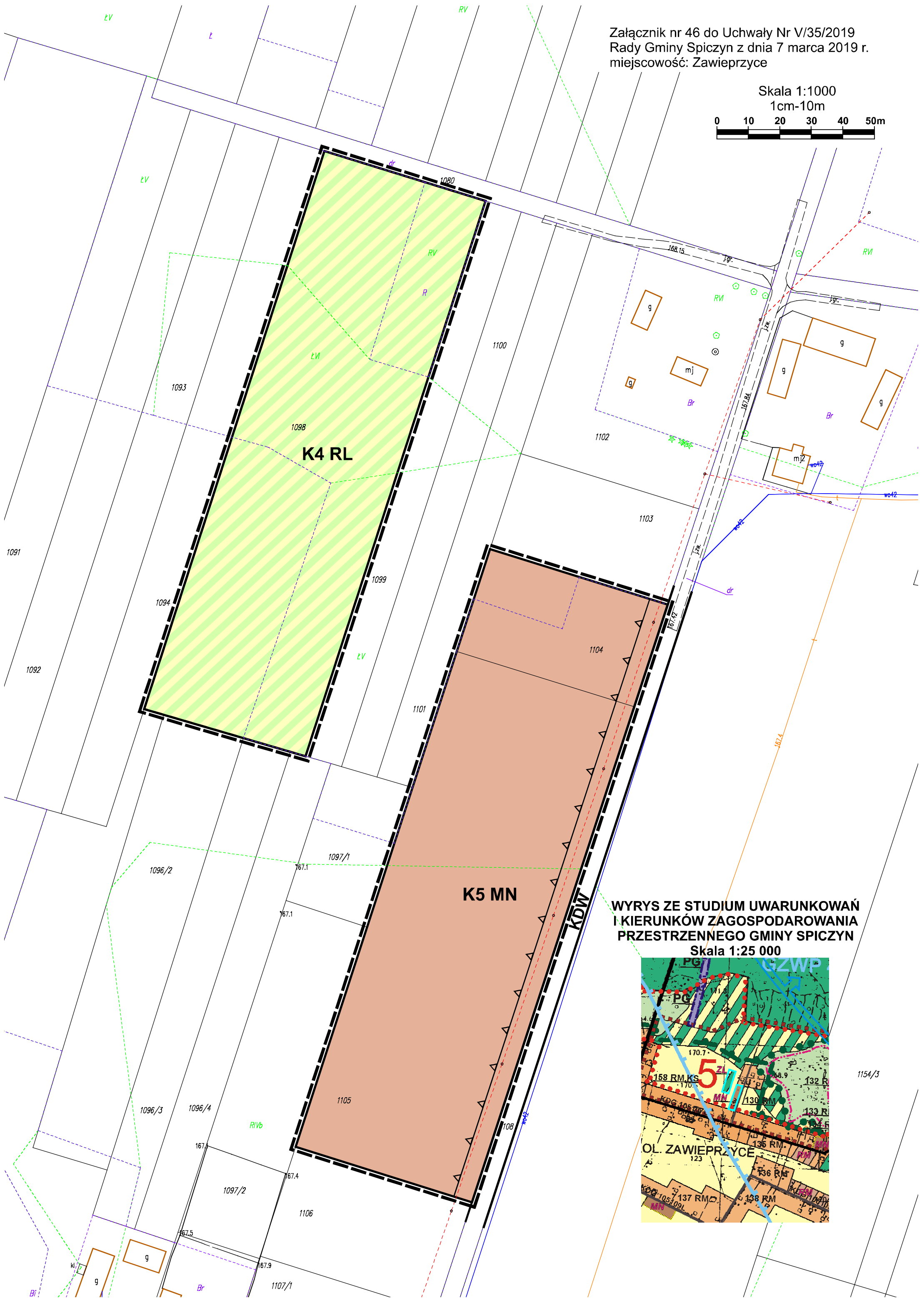
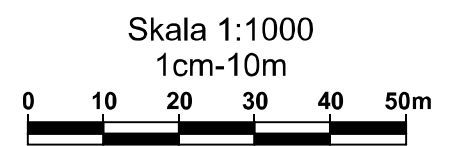
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000



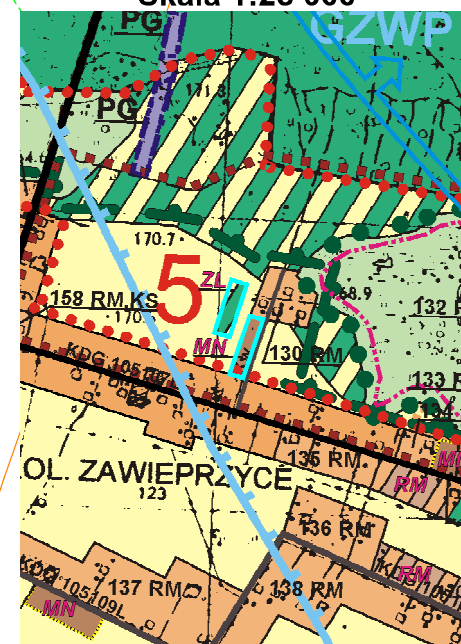
Skala 1:1000
1cm-10m



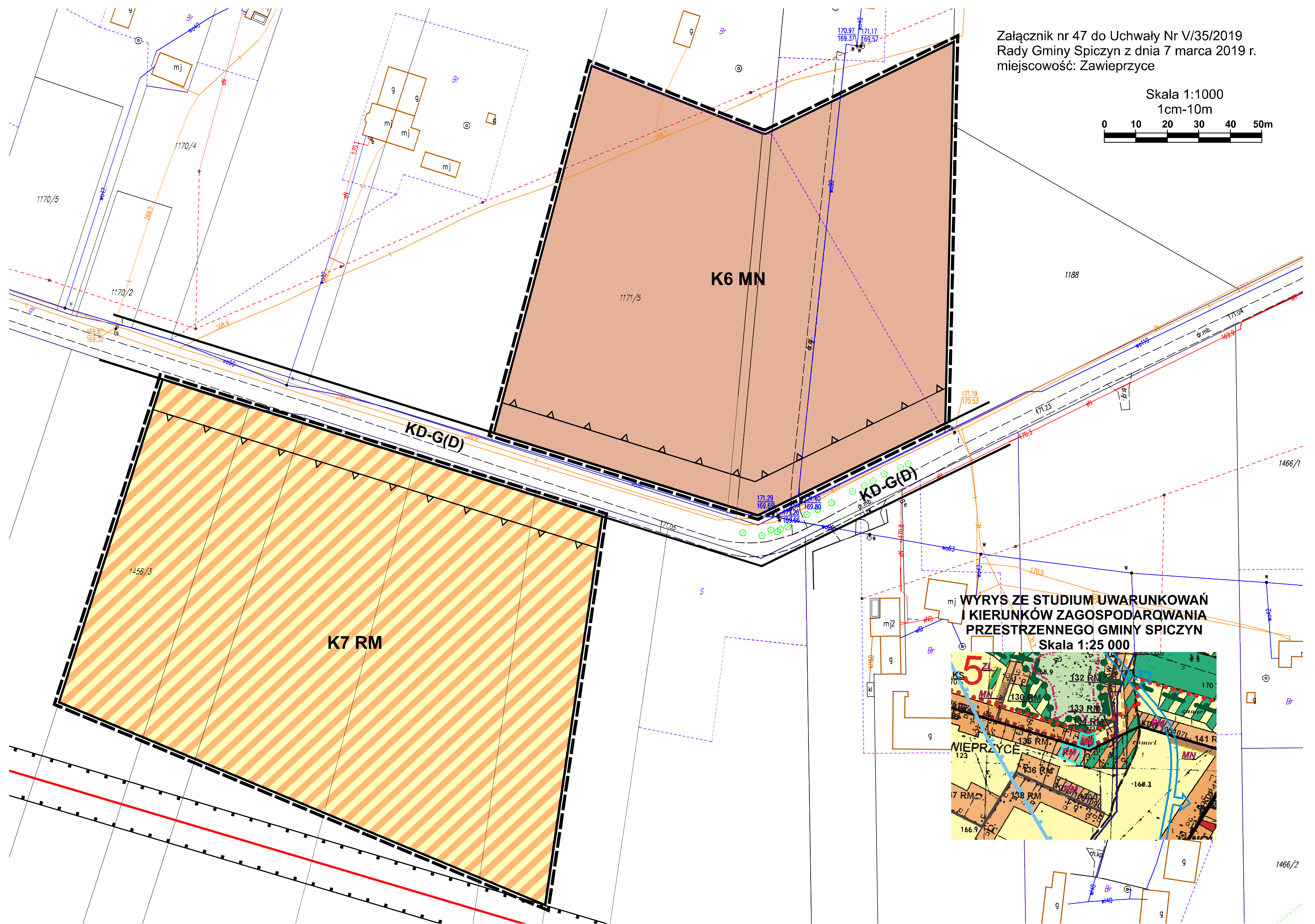
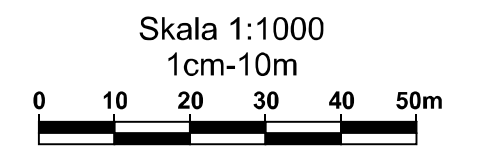
Załącznik nr 46 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Zawieprzyce



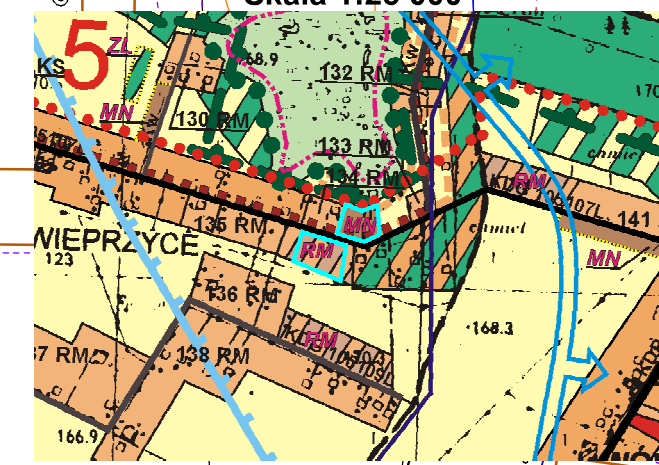
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000



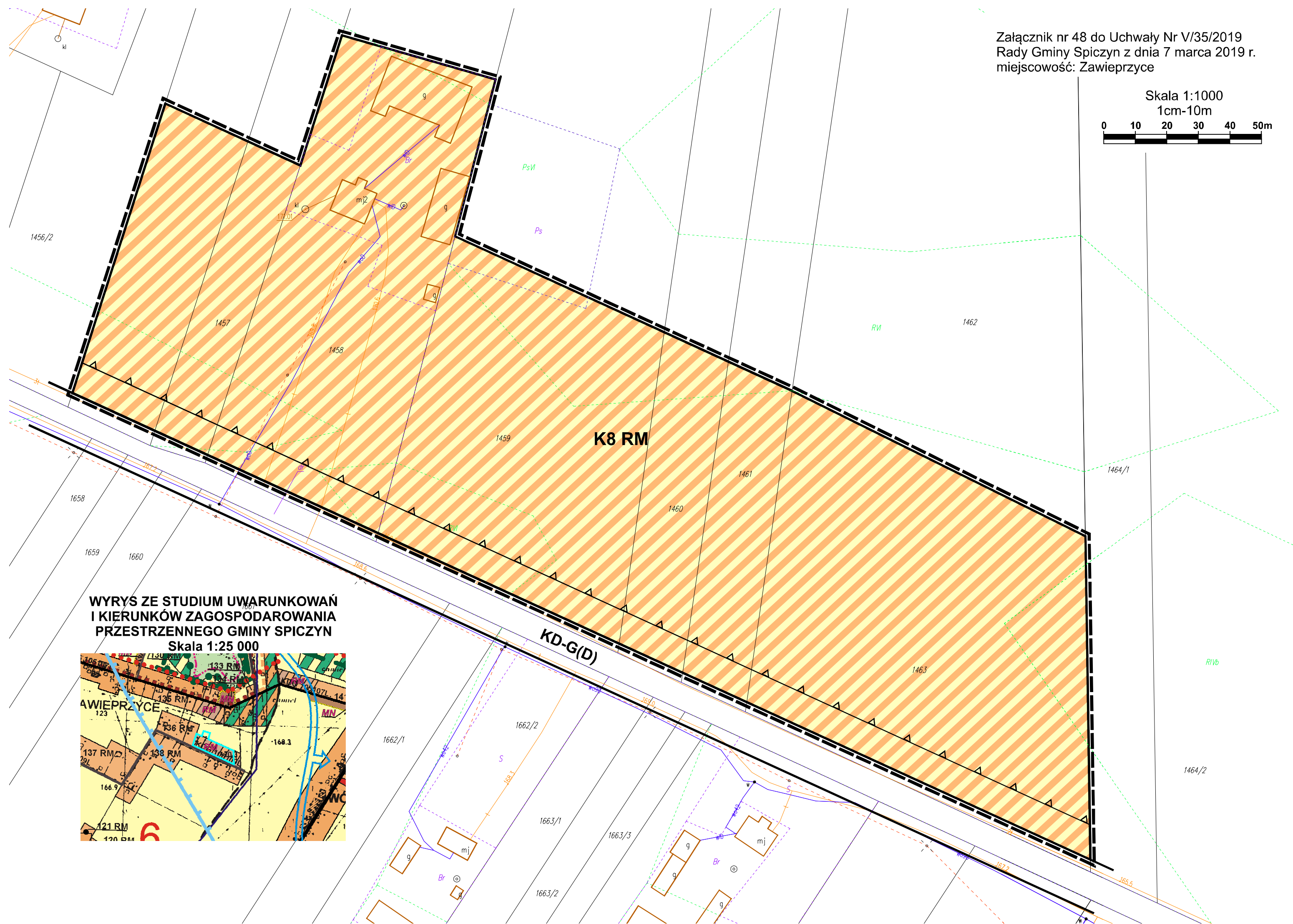
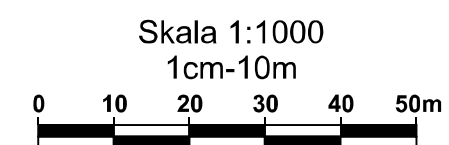
Załącznik nr 47 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Zawieprzyce



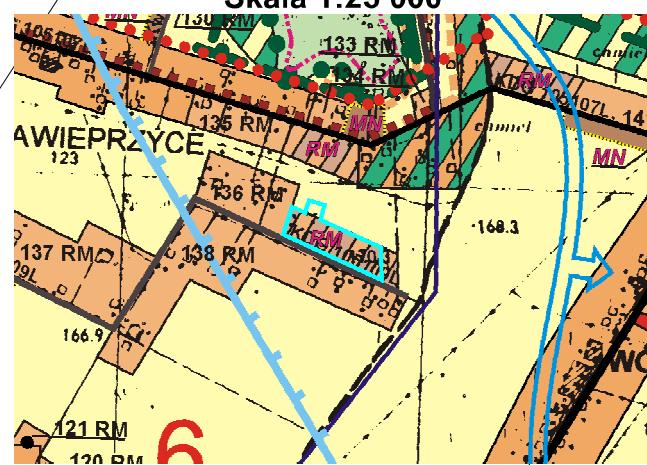
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODARQWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000



Załącznik nr 48 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Zawieprzyce

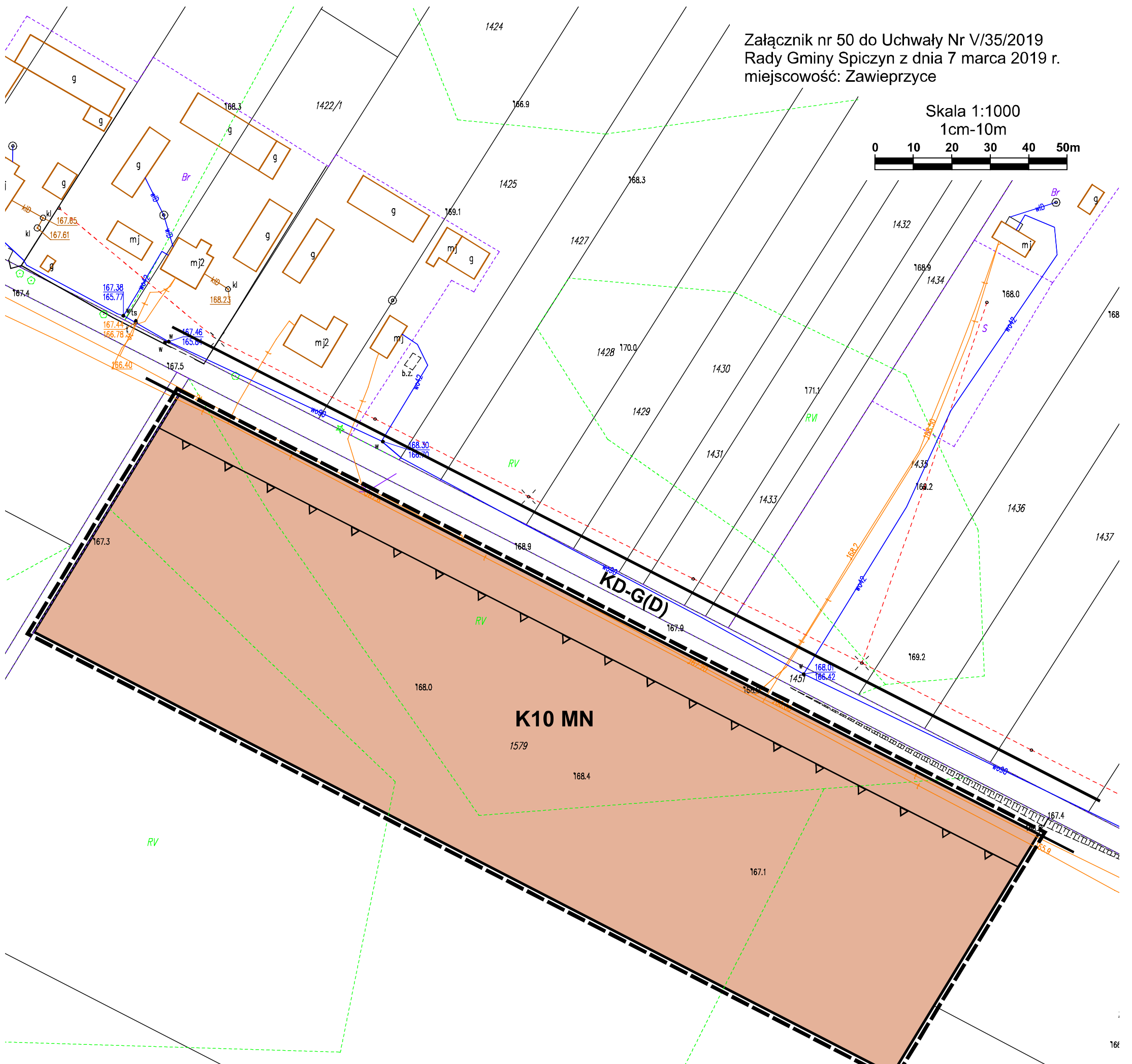
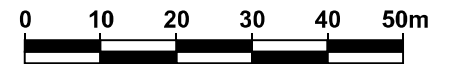


**WRYŚ Z STUDYUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000**

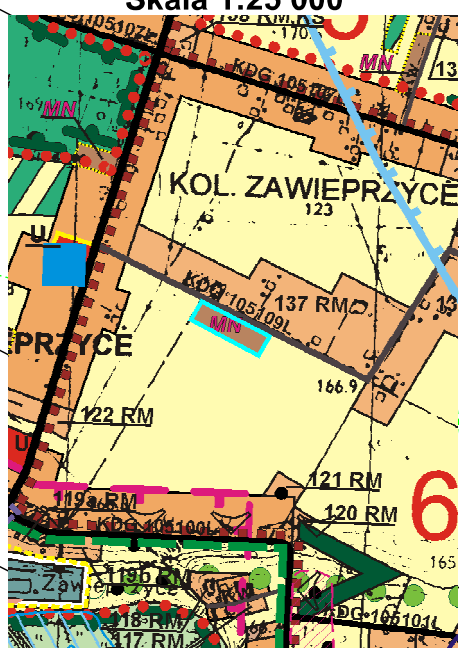


Załącznik nr 50 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Zawieprzyce

Skala 1:1000
1cm-10m

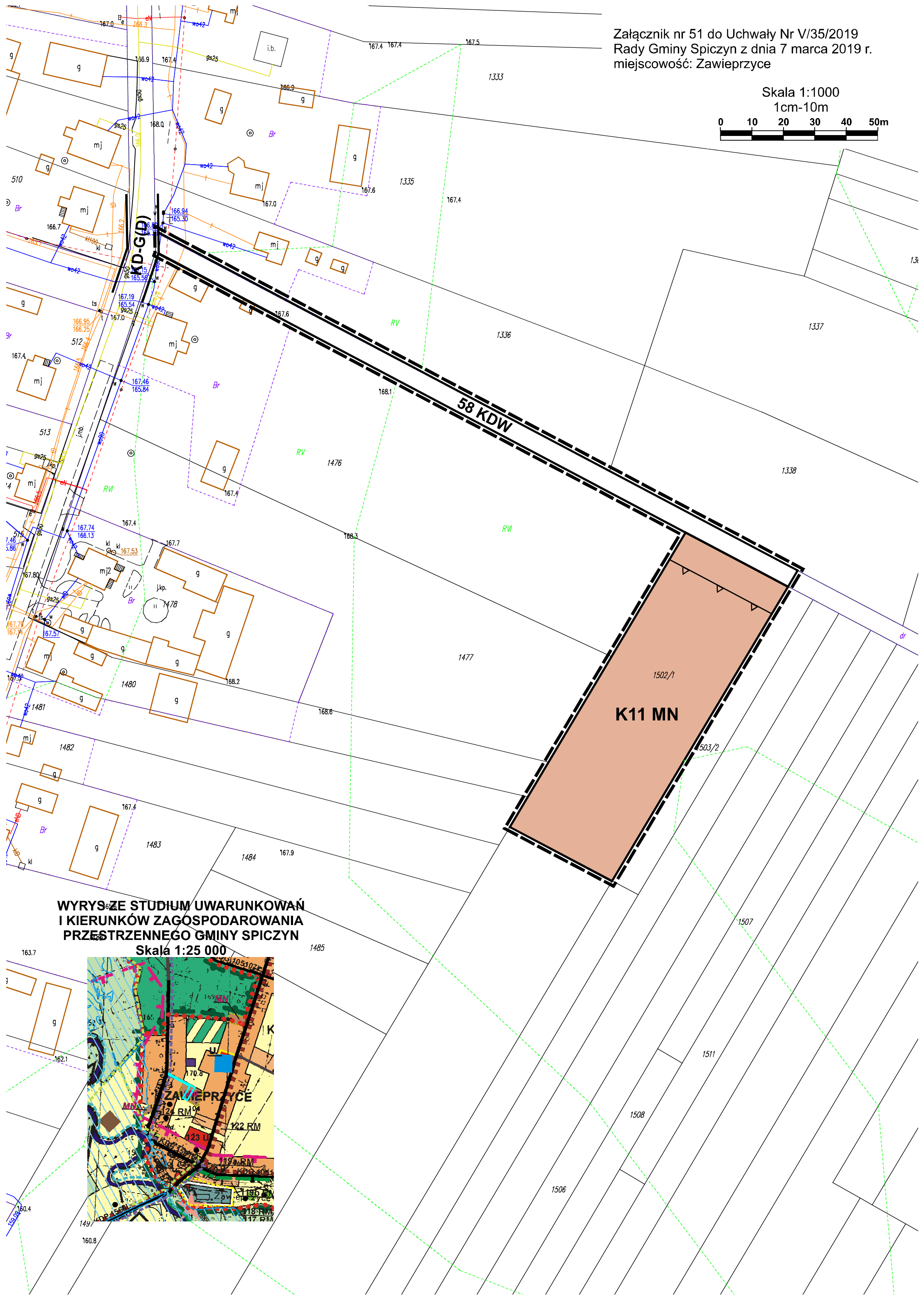
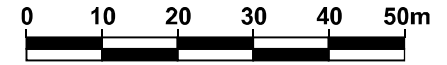


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

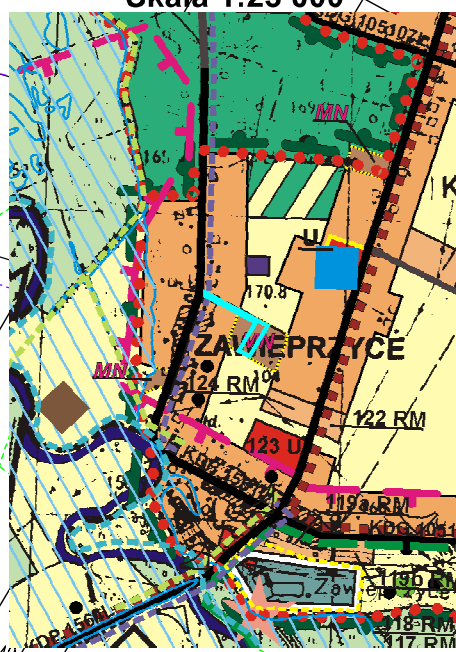


Załącznik nr 51 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Zawieprzyce

Skala 1:1000
1cm-10m

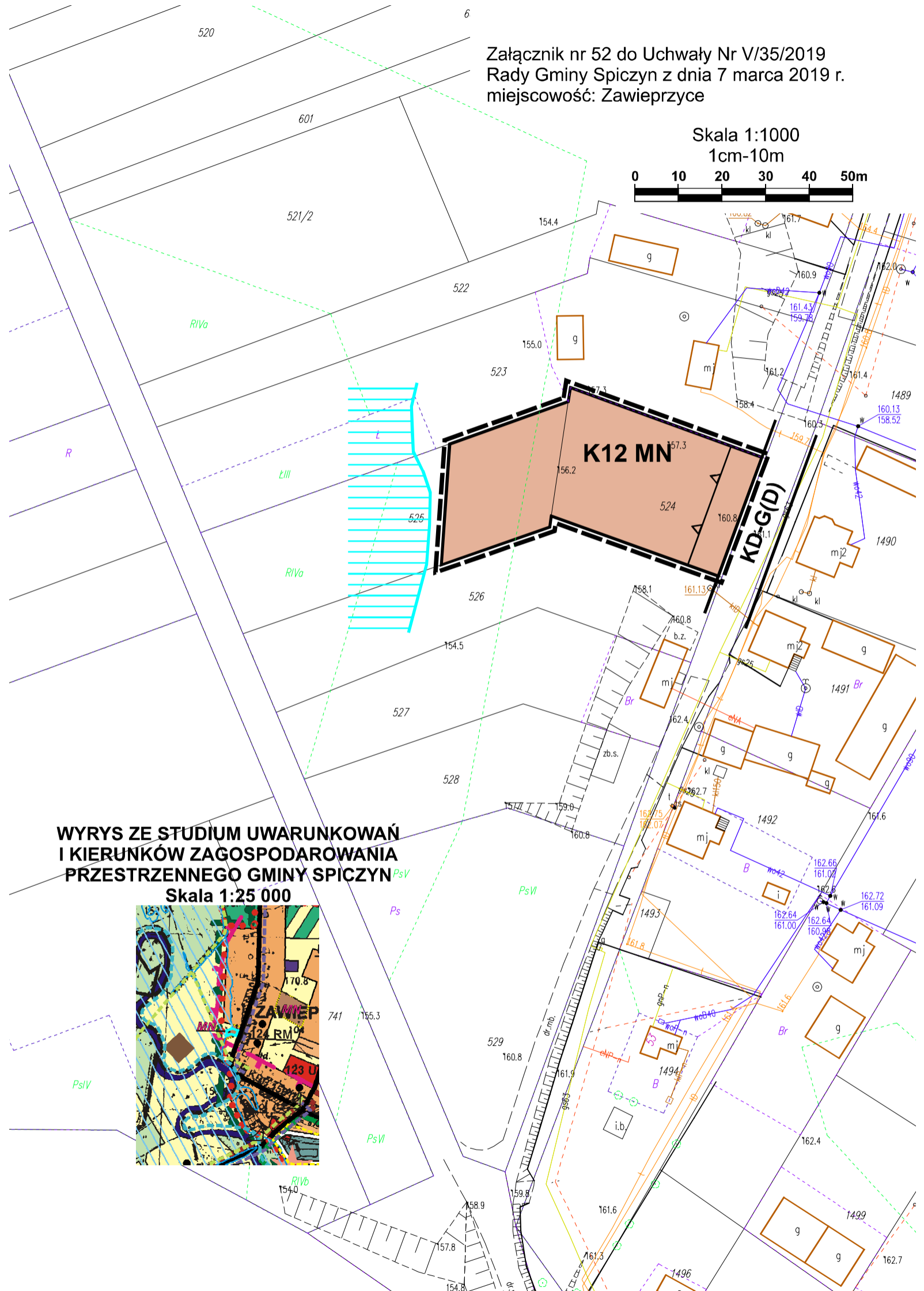
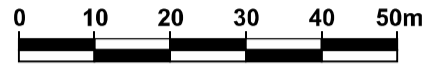


**WYRYSZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

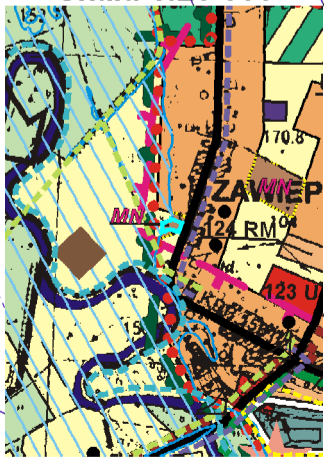


Załącznik nr 52 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Zawieprzyce

Skala 1:1000
1cm-10m

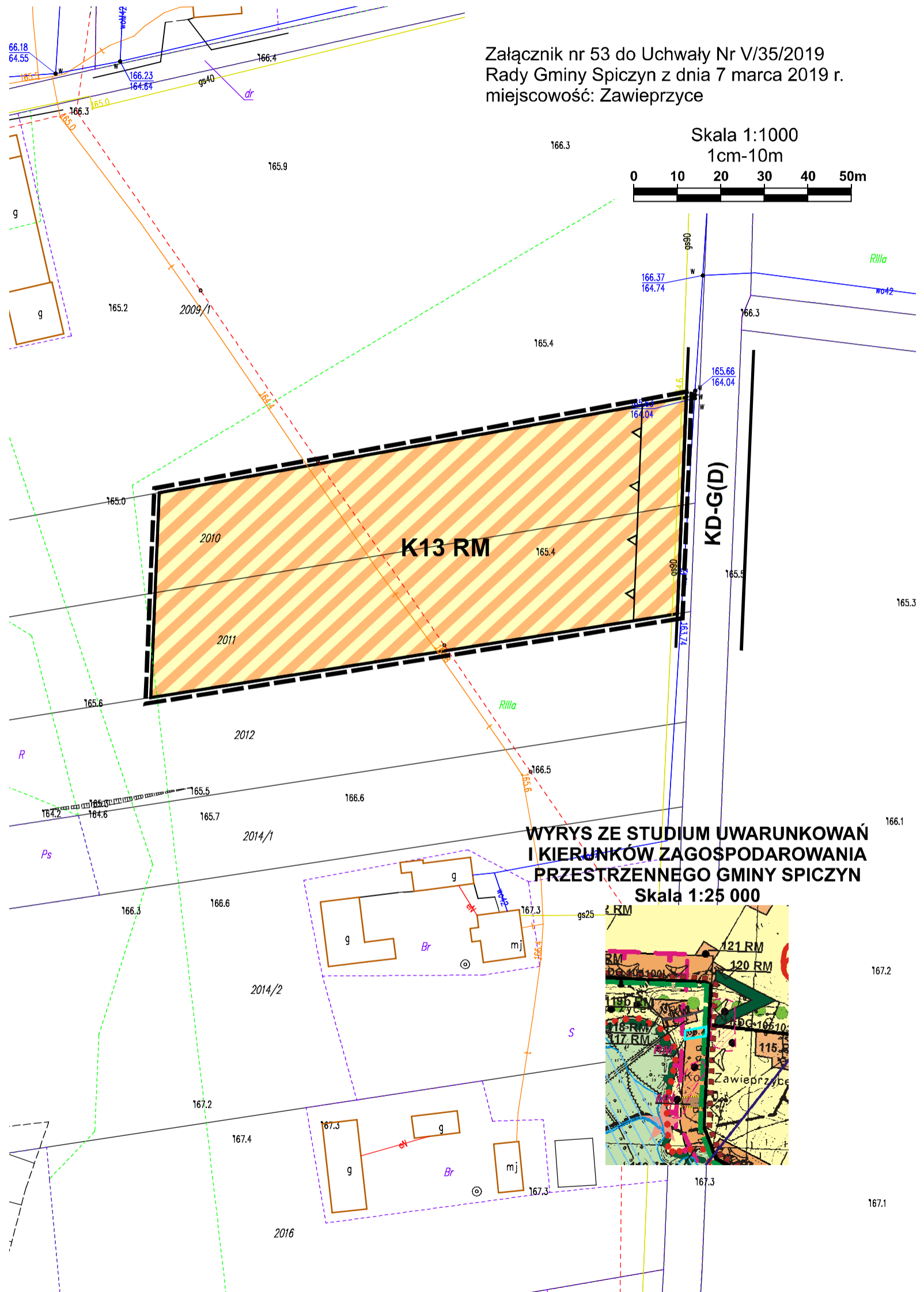
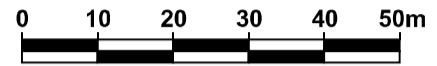


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

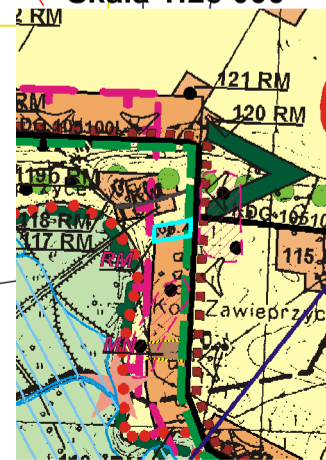


Załącznik nr 53 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Zawieprzyce

Skala 1:1000
1cm-10m

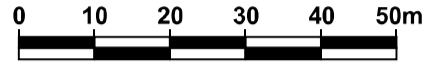


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

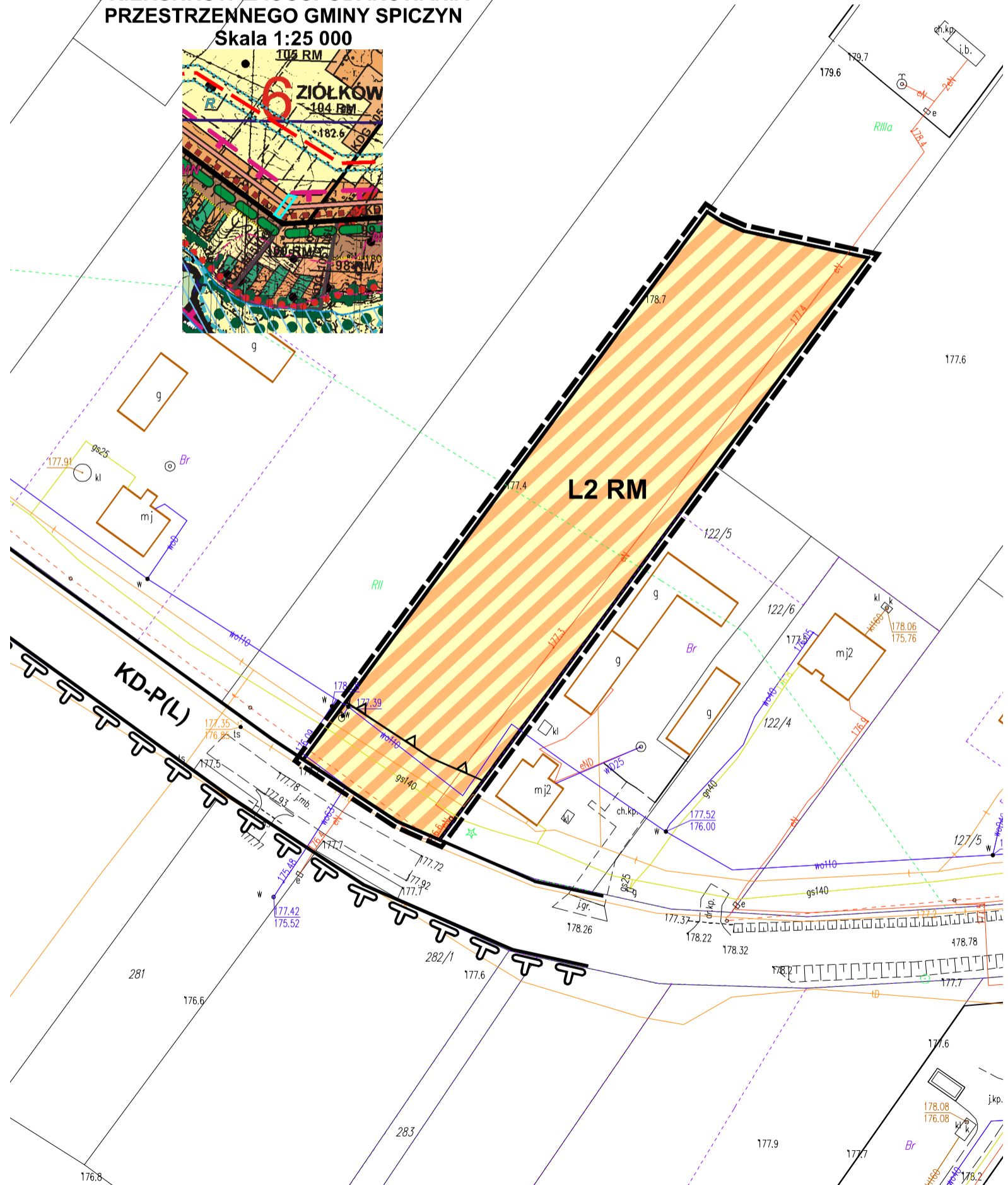


Załącznik nr 54 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejsowość: Ziółków

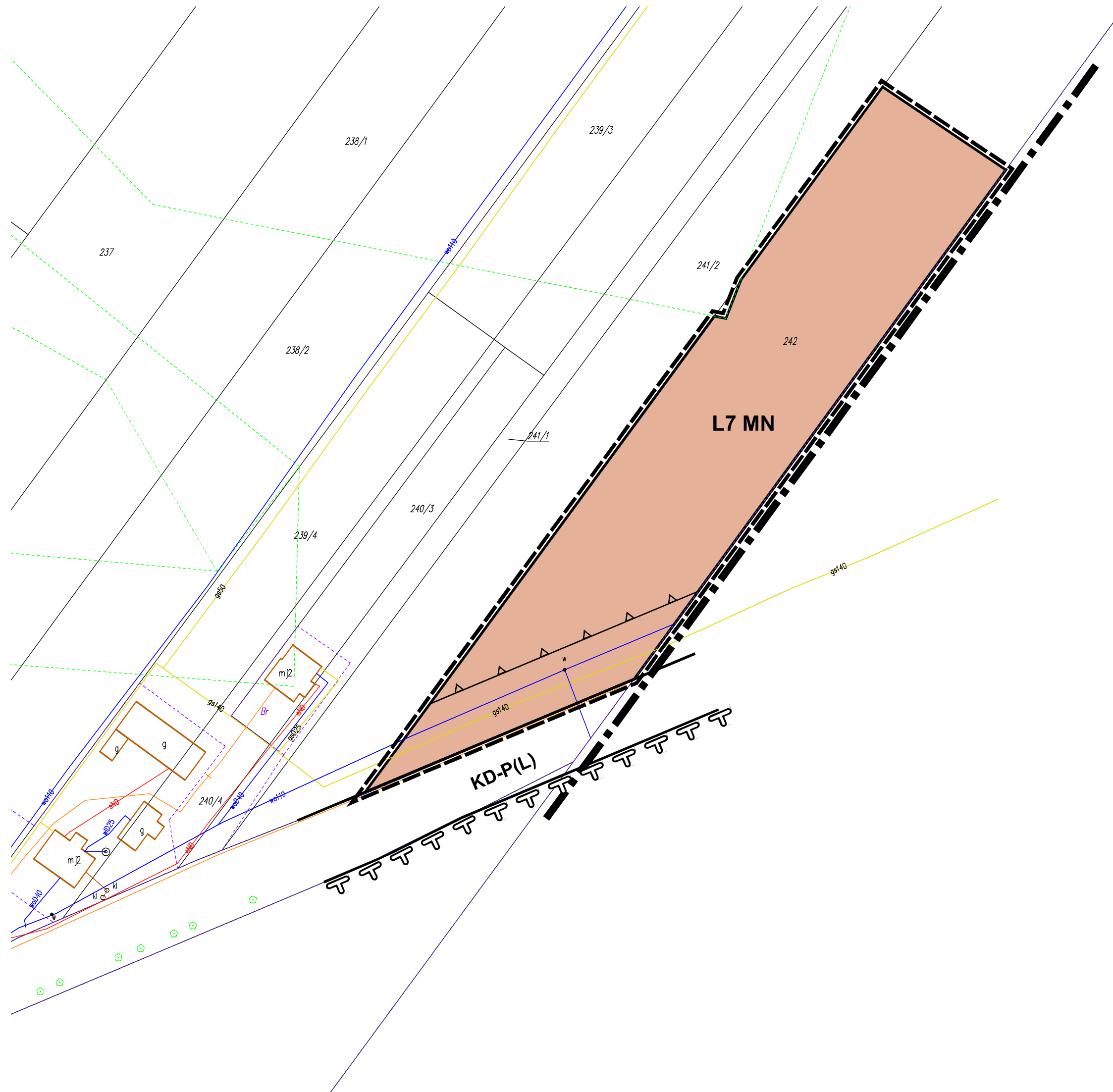
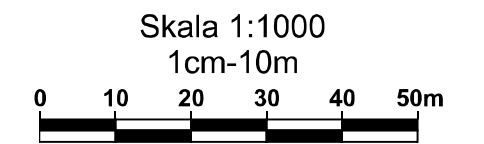
Skala 1:1000
1cm-10m



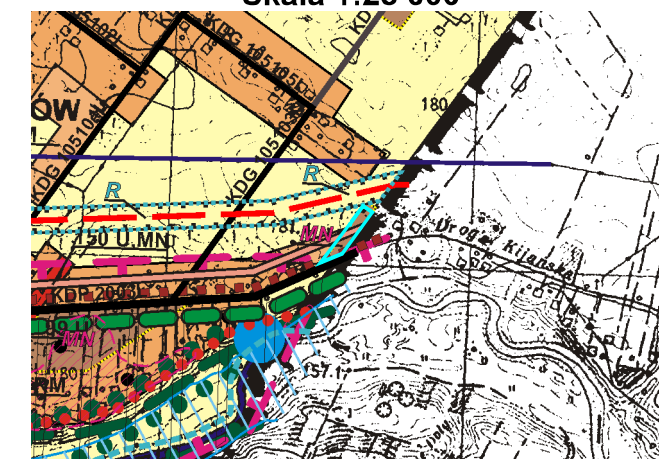
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN
Skala 1:25 000



Załącznik nr 55 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Ziółków

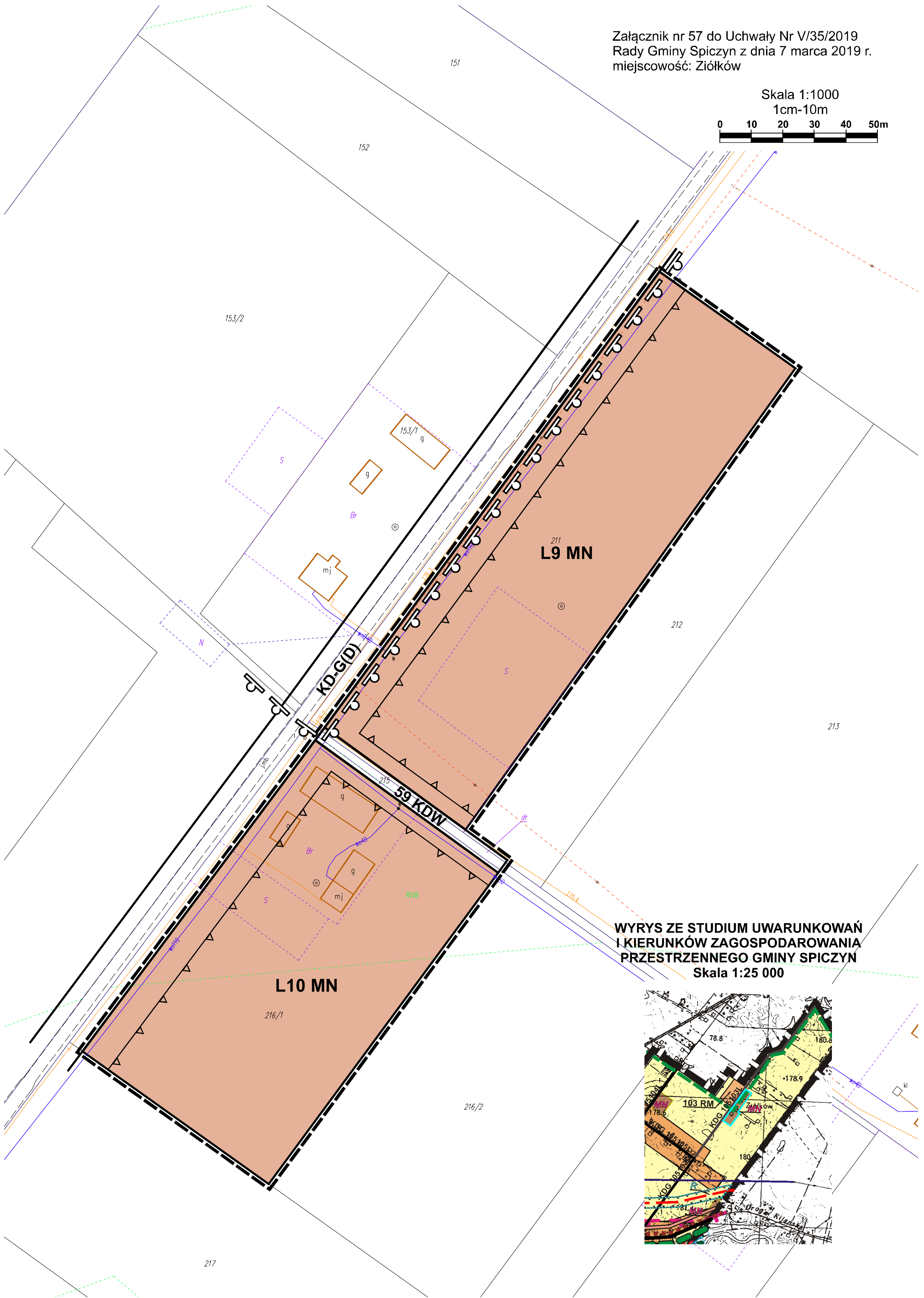
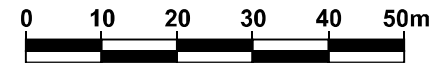


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000

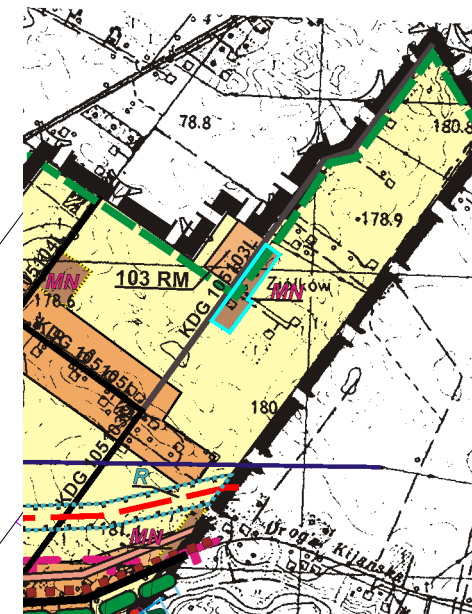


Załącznik nr 57 do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r.
miejscowość: Ziółków

Skala 1:1000
1cm-10m



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN**
Skala 1:25 000



Załącznik Nr 58 do uchwały Nr V/35/2019

Rady Gminy Spiczyn

z dnia 7 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Spiczyn postanawia odrzucić uwagi, które wpłynęły do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap.

Integralną częścią rozstrzygnięcia jest wykaz tabelaryczny zawierający zestawienie zgłoszonych uwag.

Uzasadnienie dotyczące odrzucenia zgłoszonych uwag:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 grudnia 2018 r. do 8 stycznia 2019 r. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczono termin składania uwag nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, który upłynął w dniu 23 stycznia 2019 r.

Do przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały zgłoszone dwie uwagi wymienione w wykazie tabelarycznym stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) sprawy ładu przestrzennego należą do wyłącznej własności gminy i są one rozstrzygane m.in. poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap został opracowany zgodnie z procedurą ustaloną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do art. 20 ust. 1 tej ustawy Rada Gminy Spiczyn jest uprawniona do rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Spiczyn w projekcie zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W treści uwagi zarejestrowanej pod numerem 1 w wykazie tabelarycznym, składający uwagę mieszkańcy wsi Jawidz protestują przeciwko tworzeniu kolejnych terenów eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin na działkach o numerach ewidencyjnych 1436, 1424, 1504 i 1505 w miejscowości Jawidz, których eksploatacja będzie powodowała dalsze uciążliwości dla mieszkańców okolicznych posesji:

- niszczenie drogi (zapadanie się poboczy) pomiędzy Jawidzem a Charłężem wynikające z dużego natężenia ruchu samochodów ciężarowych, niszczenie drogi dojazdowej do posesji Jawidz 2e i Jawidz 2d; w okresach natężenia eksploatacji kopalń droga była praktycznie nieprzejezdna dla samochodów osobowych, a jej stan techniczny powodował awarie samochodów (dwukrotna wymiana wahaczy w ciągu 3 lat, wymiana miski olejowej, wymiana przegubów, urwane tłumiki, zderzaki, naprawa lub wymiana przebitych kół);
- w okresie złych warunków atmosferycznych dzieci wracające ze szkoły nie miały możliwości dotarcia pieszo do domu, ponieważ droga była zupełnie rozjeżdżona, a chodników brak,
- samowolne poszerzanie drogi poprzez niszczenie przydrożnej roślinności, wycinanie krzewów, łamanie drzew oraz usuwanie słupów geodezyjnych;
- hałas w czasie tzw. „ciszy nocnej” - wielokrotnie pojazdy jeździły do północy i od 4.00-5.00 nad ranem, a niejednokrotnie całą dobę, a kurs bez obciążenia powodował dodatkowy hałas,
- duże zapylenie spowodowane dużym ruchem samochodów ciężarowych,

- zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców wynikające z nagminnego przekraczania dozwolonej prędkości przez pojazdy obsługujące kopalnię,
- nieprawidłowo zabezpieczona kopalnia oraz wadliwie wykonane nasypy zagrażające osunięciom,
- podczas rekultywacji wyrobiska są zakopywane różnego rodzaju śmieci, odpady budowlane, opony, azbest i inne substancje niewiadomego pochodzenia.

Powyższe problemy pozwalają sądzić składającym uwagę, że kolejne inwestycje o tym samym charakterze spowodują dodatkowe utrudnienia i uciążliwości dla normalnego funkcjonowania mieszkańców wsi Jawidz oraz będą zagrażały ich życiu i zdrowiu.

Zgłoszona uwaga pozostaje nieuwzględniona w projekcie zmiany planu miejscowego. Projektem zmiany planu objęta jest wyłącznie działka 1505 w Jawidzu, co zostało wzięte pod uwagę przy rozpatrywaniu zgłoszonej uwagi. Teren oznaczony symbolem C29 PG stanowi poszerzenie istniejącego terenu eksploatacji powierzchniowej złoża, w ramach tzw. kontynuacji funkcji, zlokalizowanego na działce o numerze 1504 w Jawidzu i pozwole na kontynuowanie wydobywania w obrębie udokumentowanego złoża Jawidz II. Zmiana planu miejscowego nie obejmuje działek 1504, 1436 i 1424 w Jawidzu, zatem w tym zakresie uwaga pozostaje bezprzedmiotowa.

Poruszone przez składających uwagę argumenty przemawiające na niekorzyść planowanej kopalni dotyczące niszczenia drogi dojazdowej do posesji Jawidz 2e i Jawidz 2d nie dotyczą przedmiotowego terenu C29 PG objętego zmianą planu, gdyż teren ten znajduje się po drugiej stronie drogi powiatowej i jest obsługiwany inną drogą dojazdową. Poza tym poruszone w uwadze aspekty nie są objęte problematyką i stopniem szczegółowości planu miejscowego, wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpływ zmiany przeznaczenia terenów na stan środowiska i zagrożenie dla ludzi i terenów przeanalizowano zgodnie z przepisami odrębnymi w prognozie oddziaływania na środowisko, którą pisze się w oparciu o dostępną wiedzę i przy założeniu, że wszystkie inwestycje będą realizowane zgodnie z zapisami planu i obowiązującymi przepisami.

Teren C29 PG oddalony jest od najbliższych zabudowań o około 440 metrów, a droga dojazdowa do tego terenu znajduje się odległości co najmniej 280 m od najbliższych zabudowań, dzięki czemu pojazdy obsługujące kopalnię nie powinny generować uciążliwego dla zabudowy mieszkaniowej hałasu i zapylenia.

Przeznaczenie terenu w planie miejscowym ustala się przy założeniu, że inwestycje będą realizowane i eksploatowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami bezpieczeństwa, a także ochrony środowiska. W przypadku kopalni piachu wydobywanie oraz rekultywacja terenu winna odbywać się zgodnie z udzieloną koncesją, a ruch obsługujących pojazdów zgodnie z odrębnymi przepisami.

Zgodnie z art. 6. ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności i każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania. W świetle ustaleń projektu zmiany planu miejscowego, poprzez ustalenia i zasady zawarte w treści uchwały, dołożono wszelkich starań, aby chronić interes prawny innych osób, w tym właścicieli okolicznych działek.

Prowadzenie wydobywania surowców w obrębie udokumentowanych złóż kopalin jest zgodne z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późniejszymi zmianami.

W treści uwagi zarejestrowanej pod numerem 2 w wykazie tabelarycznym składający uwagę mieszkańcy wsi Charleż-Kolonia wyrażają protest przeciwko zmianie planu miejscowego działek Nr 58/1 i 58/2 w Charleżu, zakładającej dalszy rozwój terenu powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych. Rozwój gospodarczy nie budziłby sprzeciwu w sytuacji właściwego zabezpieczenia i ochrony terenów sąsiedzkich oraz właściwej eksploatacji dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich na terenie gminy.

Przy zagospodarowaniu terenu należy mieć na względzie również spełnienie warunków ochrony obiektów i terenów przed hałasem. W obszarze planu jak i bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają drogi które mogą emitować ponadnormatywny hałas dla budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi jak i w kierunku terenów przeznaczonych na funkcje rekreacyjne. Jednym z elementów budzących ogromne zastrzeżenie jest niezgodne z przepisami, zwłaszcza w okresie letnim, użytkowanie drogi powiatowej przebiegającej przez Charleż-Kolonie.

Zgłoszona uwaga pozostaje nie uwzględniona w projekcie zmiany planu miejscowego. Teren A2 PG stanowi kontynuację funkcji terenu wyeksploatowanego złoża Charleż II, zlokalizowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 74/2 i 74/3 w obrębie Charleż. Zmiana planu miejscowego pozwoli na kontynuowanie wydobycia w granicach udokumentowanego złoża Charleż IV.

Teren A2 PG oddalony jest od najbliższych zabudowań o około 90 metrów. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym ustala się przy założeniu, że inwestycje będą realizowane i eksploatowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami bezpieczeństwa, a także ochrony środowiska. W przypadku kopalni piachu wydobycie oraz rekultywacja terenu winna odbywać się zgodnie z udzieloną koncesją, a ruch obsługujących pojazdów zgodnie z odrębnymi przepisami. W świetle ustaleń projektu zmiany planu miejscowego, poprzez ustalenia i zasady zawarte w treści uchwały, dolożono wszelkich starań, aby chronić interes prawny innych osób, w tym właścicieli okolicznych działek. W projekcie zmiany planu miejscowego zawarto zapisy zobowiązujące do zagospodarowania terenów w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich oraz zagospodarowania nie powodującego przekroczeń standardów jakości powietrza. Poza tym poruszone w uwadze aspekty nie są objęte problematyką i stopniem szczegółowości planu miejscowego, wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpływ zmiany przeznaczenia terenów na stan środowiska i zagrożenie dla ludzi i terenów przeanalizowano zgodnie z przepisami odrębnymi w prognozie oddziaływania na środowisko, którą pisze się w oparciu o dostępną wiedzę i przy założeniu, że wszystkie inwestycje będą realizowane zgodnie z zapisami planu i obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z art. 6. ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności i każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania.

Prowadzenie wydobycia surowców w obrębie udokumentowanych złóż kopalni jest zgodne z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późniejszymi zmianami.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SPICZYN – I ETAP.

<i>Lp</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę</i>	<i>Treść uwagi</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga</i>	<i>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga</i>
-----------	--------------------------	---	--------------------	--	--

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1.	14.01.2019	Mieszkańcy wsi Jawidz *	Protestują przeciwko tworzeniu kolejnych terenów eksploatacji powierzchniowej złóż kopalni, których eksploatacja będzie powodowała dalsze uciążliwości dla mieszkańców okolicznych posesji: - niszczenie drogi (zapadanie się poboczy) pomiędzy Jawidzem a Charleżem wynikające z dużego natężenia ruchu samochodów ciężarowych, niszczenie drogi dojazdowej do posesji Jawidz 2e i Jawidz 2d; w okresach natężenia eksploatacji kopalni droga była praktycznie nieprzejezdna dla samochodów osobowych, a jej stan techniczny powodował awarie samochodów (dwukrotna wymiana wahaczy w ciągu 3 lat, wymiana miski olejowej, wymiana przegubów, urwane tłumiki, zderzaki, naprawa lub wymiana przebitych kół); - w okresie złych warunków atmosferycznych dzieci wracające ze szkoły nie miały możliwości dotarcia pieszo do domu, ponieważ droga była zupełnie rozjeżdżona, a chodników brak, - samowolne poszerzanie drogi poprzez niszczenie przydrożnej roślinności, wycinanie krzewów,	1436 1424 1504 1505 Jawidz	Działki o numerach ewidencyjnych 1436, 1424 i 1504 w Jawidzu znajdują się poza obszarem objętym projektem zmiany planu miejscowego. Projektem zmiany planu objęta jest wyłącznie działka o numerze ew. 1505 – przeznaczenie: C29 PG – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalni.

			<p>łamanie drzew oraz usuwanie słupów geodezyjnych;</p> <ul style="list-style-type: none"> - hałas w czasie tzw. „ciszy nocnej” - wielokrotnie pojazdy jeździły do północy i od 4.00-5.00 nad ranem, a niejednokrotnie całą dobę, a kurs bez obciążenia powodował dodatkowy hałas, - duże zapylenie spowodowane dużym ruchem samochodów ciężarowych, - zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców wynikające z nagminnego przekraczania dozwolonej prędkości przez pojazdy obsługujące kopalnię, - nieprawidłowo zabezpieczona kopalnia oraz wadliwie wykonane nasypy zagrażające osunięciom, - podczas rekultywacji wyrobiska są zakopywane różnego rodzaju śmieci, odpady budowlane, opony, azbest i inne substancje niewiadomego pochodzenia. <p>Powyższe problemy pozwalają sądzić składającym uwagę, że kolejne inwestycje o tym samym charakterze spowodują dodatkowe utrudnienia i uciążliwości dla normalnego funkcjonowania mieszkańców wsi Jawidz oraz będą zagrażały ich życiu i zdrowiu.</p>		
2.	23.01.2019	Mieszkańcy wsi Charleż-Kolonia *	<p>Wyrażają protest przeciwko zmianie planu miejscowego działek Nr 58/1 i 58/2 w Charleżu zakładający dalszy rozwój terenu powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych. Rozwój gospodarczy nie budziłby sprzeciwu w sytuacji właściwego zabezpieczenia i ochrony terenów sąsiedzkich oraz właściwej eksploatacji dróg gminnych, powiatowych, wojewódzkich na terenie gminy.</p> <p>Przy zagospodarowaniu terenu należy mieć na względzie również spełnienie warunków ochrony obiektów i terenów przed hałasem. W obszarze planu jak i bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają drogi które mogą emitować ponadnormatywny hałas dla budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi jak i w kierunku terenów przeznaczonych na funkcje rekreacyjne. Jednym z elementów budzących ogromne zastrzeżenie jest niezgodne z przepisami, zwłaszcza w okresie letnim, użytkowanie drogi powiatowej przebiegającej przez Charleż-Kolonię.</p>	58/1 58/2 Charleż	Przeznaczenie: A2 PG – tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalni.

* - dane osobowe składających uwagi pozostają do wiadomości Urzędu Gminy Spiczyn

Załącznik Nr 59 do uchwały Nr V/35/2019
Rady Gminy Spiczyn
z dnia 7 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.) Rada Gminy Spiczyn rozstrzyga, co następuje:

W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap, dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- rozbudowę sieci wodociągowych i urządzeń wodociągowych,
- budowę i utrzymanie ciągów pieszo-jezdnych będących w zarządzie gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych zmianą planu będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1152 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r., poz. 203).

Przewodniczący Rady Gminy
Spiczyn

Artur Barczak

UZASADNIENIE

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego stanowi realizację uchwały Nr VII.146.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 8 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zmienionej uchwałą Nr VII.258.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 5 października 2018 r.

Na podstawie uchwały Nr VII.146.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 8 grudnia 2016 r. Wójt Gminy Spiczyn w dniu 3 stycznia 2017 roku ogłosił przez obwieszczenie na stronie internetowej gminy Spiczyn, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Spiczyn oraz przez ogłoszenie w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn.

Na całej powierzchni przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, przyjęty uchwałą Nr XVII/111/2001 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. z późniejszymi zmianami.

Sporządzona zmiana planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności ustaleń dotychczas obowiązującego planu z 2001 roku, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego uchwałą w zakresie wyszczególnionym w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru była potrzeba dostosowania ustaleń planu miejscowego do kierunków polityki przestrzennej, wyrażonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn”. Ostatnie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn dotyczące wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały zatwierdzone uchwałą Nr VII.131.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 27 października 2016 r., a później uchwałą Nr VII.240.2018 Rady Gminy Spiczyn z dnia 28 czerwca 2018 r. wprowadzono do studium przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. W granicach gminy Spiczyn na wnioski właścicieli gruntów, zarówno osób fizycznych jak i podmiotów gospodarczych, zmieniono kierunki polityki przestrzennej odnoszące się do wielu terenów. Wyznaczono w studium szereg nowych terenów, dla których przewiduje się przeznaczenie głównie pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej – pod usługi a także pod tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej, kopalnie piachu oraz zalesienia.

Studium ustala ogólne warunki i zasady lokalizowania zabudowy w obrębie poszczególnych funkcji terenów w różnych rejonach gminy. Zasady te są respektowane w zmianie planu miejscowego przy ustalaniu maksymalnych wysokości i powierzchni możliwej do zrealizowania zabudowy dla poszczególnych funkcji terenów. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje również, analogicznie jak w studium, zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także obsługi komunikacyjnej terenów. Wprowadzone w 2016 roku zmiany do studium w przeważającej części wypełniają społeczne oczekiwania w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i były wprowadzane do niego jednostkowe zmiany w niektórych rejonach gminy. Wprowadzone do planu miejscowego zmiany oraz obecnie opracowywana zmiana planu sporządzane są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz 1945 z późn. zm.).

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego wpływa na zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny przeznaczone na prowadzenie

różnorodnej działalności gospodarczej w zakresie dopuszczonym w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn”, wpływa również na dotychczasowy układ komunikacyjny poprzez konieczność wyznaczenia w planie przebiegów dla nowych odcinków dróg wewnętrznych oraz ustalenie ich parametrów technicznych i funkcjonalnych.

Przedmiotowa zmiana planu została opracowana w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje zmiany planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach graficznych do uchwały. Na rysunkach zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a w terenach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do zagadnień ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych (Rozdział III) dla poszczególnych terenów wyznaczonych na załącznikach graficznych;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §9 i §10 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §11 uchwały, jednocześnie nie ustalono zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż takie nie występują w obszarze objętym zmianą planu;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §9, §15 i §16 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów które najłatwiej będzie wyposażyć w infrastrukturę techniczną. Dla terenów objętych zmianą planu ustalono jednorazową opłatę planistyczną od wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczenie w zmianie planu miejscowego terenów zgodnie z wnioskami zgłoszonymi przez właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu. Ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istniejącego użytkowania i zagospodarowania oraz stanu własnościowego terenów. Wyznaczając układ komunikacyjny obsługujący tereny przeznaczone pod zabudowę, wykorzystano nieruchomości prywatne tylko w niezbędnym zakresie;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez wystąpienie o złożenie wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa do właściwych organów oraz poprzez wystąpienie o uzgodnienie projektu zmian planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów na lokalizację infrastruktury technicznej – w szczególności poprzez wyznaczenie układu komunikacyjnego, w tym dróg publicznych, będących inwestycją celu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §17 uchwały. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego. W odpowiedzi za zamieszczone w dniu 3 stycznia 2017 roku ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w zmiany planu miejscowego, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy wpłynęły wnioski od właścicieli gruntów. Łączna liczba wniosków dotyczących wprowadzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zbieranych w latach 2008 – 2017 wynosi 266. Po przygotowaniu projektu zmiany planu miejscowego został on przekazany do opiniowania i uzgodnienia.

Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze zmiany planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W dniu 26 listopada 2018 r. Wójt Gminy Spiczyn ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 4 grudnia 2018 r. do 8 stycznia 2019 r., a w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko – w dniu 20 grudnia 2018 r. W ogłoszeniu o wyłożeniu Wójt Gminy Spiczyn zamieścił informację o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w terminie do 23 stycznia 2019 r. W wyznaczonym terminie zostały zgłoszone dwie uwagi do projektu, które Wójt Gminy Spiczyn rozpatrzył Zarządzeniem Nr IV.9.2019 z dnia 12 lutego 2019 r., a następnie przedstawił Radzie Gminy Spiczyn projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. O sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych w projekcie zmiany planu miejscowego rozstrzyga rada gminy.

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia zmiany planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonywana w trakcie opracowania projektu zmiany planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy zmiany planu zawarte w §17 ust. 1 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz §9 ust. 6.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności, przy uwzględnieniu potrzeb interesu

publicznego oraz uwzględnienie istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowanej zmiany planu miejscowego. Przeznaczenie terenów ustalone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn”.

Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmian planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu – poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie poprzez wyłożenie projektu do publicznego wglądu i zagwarantowanie możliwości zapoznania się z projektem, a także udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań oraz zgłoszenie uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu.

Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której dokonano oceny wpływu uchwalenia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana z uwzględnieniem wymogów wynikających z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została również przygotowana prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z właściwymi organami, a przygotowana ostatecznie prognoza została przekazana do dalszej procedury formalnoprawnej.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez obsługę komunikacyjną terenów w większości z istniejących dróg publicznych, dla których ranga i znaczenie dróg, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie planu miejscowego i przepisów odrębnych. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności przez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące ciągi komunikacyjne;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – przedmiotowa zmiana planu miejscowego obejmuje ciąg pieszo-jezdny, jako inwestycję celu publicznego. Zaplanowano również obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę planowanymi drogami wewnętrznymi. Szerokość zarezerwowanych pasów drogowych dróg wewnętrznych pozwoli na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej, co da możliwość swobodnego przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów:
 - w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy,

- poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako kontynuację rozwoju zabudowy w sąsiedztwie terenów przeznaczonych już obecnie pod zabudowę.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

W dniu 4 listopada 2016 r. Rada Gminy Spiczyn podjęła uchwałę Nr VII.137.2016 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn. Załącznikiem do tej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Spiczyn w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Spiczyn”.

W treści wymienionego dokumentu przeanalizowany został szczegółowo obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod kątem jego aktualności w odniesieniu do przepisów prawa oraz polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W analizie stwierdzono, że obowiązujący na obszarze gminy plan miejscowy nie wyczerpuje w pełni wymagań dotyczących zakresu, materiałów planistycznych, skali opracowania, oznaczeń, nazewnictwa, standardów określonych w obecnie obowiązujących przepisach dotyczących zagadnień planowania i zagospodarowania przestrzennego. Mimo tego plan ten zachowuje moc obowiązującą. Nie ma jednoznacznego prawnego obowiązku zmiany planów miejscowych sporządzanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W analizie wskazano jednak, że ze względu na dużą zmienność przepisów ustawy, konieczne będzie dokonanie niezbędnych uzupełnień oraz aktualizacji obowiązującego planu. Ponadto możliwość przeprowadzenia zmiany planu miejscowego wynika z faktu, że uchwałą Nr VII.131.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 27 października 2016 r. dokonano zmiany studium, w wyniku której dla wielu terenów zmieniły się kierunki zagospodarowania w zakresie funkcji tych terenów.

Ze sporządzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Spiczyn w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Spiczyn” wynika, że opracowywane zmiany planu miejscowego są zgodne z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jej uchwalenia należy stwierdzić, iż wprowadzana zmiana planu miejscowego wywoła znaczące skutki finansowe dla budżetu gminy.

Korzyści finansowe, jakie może odnieść samorząd uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to zwiększone wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz możliwość uzyskania wpływów z tytułu opłat planistycznych. Znaczącą pozycję mogą zaś stanowić wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz koszty wykupu gruntów.

Przeprowadzona analiza wykazała, że stan urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w gminie Spiczyn pozwala na realizację inwestycji w obszarach objętych zmianą planu pod warunkiem poniesienia nakładów na rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, a jednocześnie przyczyni się do efektywniejszego wykorzystania już istniejących urządzeń infrastruktury.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, będzie motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z

uchwalenia zmiany planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Procedura formalnoprawna zmiany planu miejscowego jest prowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt zmiany planu został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu przez uprawnione organy i instytucje.

W dniu 26 listopada 2018 r. Wójt Gminy Spiczyn ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 4 grudnia 2018 r. do 8 stycznia 2019 r., a w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko – w dniu 20 grudnia 2018 r. W ogłoszeniu o wyłożeniu Wójt Gminy Spiczyn zamieścił informację o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w terminie do 23 stycznia 2019 r. W wyznaczonym terminie zostały zgłoszone dwie uwagi do projektu, które Wójt Gminy Spiczyn rozpatrzył Zarządzeniem Nr IV.9.2019 z dnia 12 lutego 2019 r., a następnie przedstawił Radzie Gminy Spiczyn projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. O sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych w projekcie zmiany planu miejscowego rozstrzyga rada gminy.

Opracowana zmiana planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla obszarów objętych zmianą, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowej zmianie planu nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn”, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych i graficznych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą planu miejscowego oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiona zmiana planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tych części gminy, dla których została ona opracowana.