Uchwała Nr IV/8/98
Rady Gminy w Wojcieszkowie
z dnia 30 grudnia 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Wojcieszków

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415, z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy – Rada Gminy w Wojcieszkowie w celu ustalenia zasad prawidłowego zagospodarowania terenów oraz umożliwienia prowadzenia działalności inwestycyjnej, w tym przewidywanych zadań publicznych, uchwala co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla części wsi Burzec, Wola Burzecka, Wojcieszków, określony w uchwale nr XXIX/100/96 Rady Gminy w Wojcieszkowie z dnia 19 grudnia 1996, w sprawie przystąpienia do opracowania planu.

§ 2.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest graficznie w załączniku nr 2 w skali 1:5000, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3.

Zakres ustaleń planu obejmuje:

1. przeznaczenie terenów w granicach obszaru objętego ustaleniami planu oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach gospodarowania;
2. linie rozgraniczające drogi publiczne, ulice i place wraz z urządzeniami pomocniczymi;
3. szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
4. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady przebiegu sieci infrastruktury;
5. warunki i zasady podziału terenów na działki budowlane;
6. warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów w tym wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 4.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 określony w załączniku nr 1 na arkuszach 1-7 obejmującym fragmenty wsi Burzec, Wola Burzecka, Wojcieszków objęte planem.
2. Wymienione niżej znaki graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu w następujący sposób:
   a) granice opracowania i granice wsi są ściśle określone;
   b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone;
   c) tylna linia zabudowy w terenie B-11 ZO jest ściśle określona;
   d) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania w ramach tej samej funkcji są orientacyjne, mogą ulegać korekcie w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i korekta ta nie będzie naruszać ustaleń planu;
   e) oznaczenie linii przebiegu wodociągu jest orientacyjne, może ulegać korekcie w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i korekta ta nie będzie naruszać ustaleń planu;

f) granice stref ochrony konserwatorskiej A, B, K są ściśle określone;

3. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny do określenia wartości ekonomicznej gruntów w zakresie ustaleń:
   a) grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe – A_I, B_I, C_I, D_I,
   b) grunty przeznaczone pod budownictwo inne niż mieszkaniowe – A_{II}, B_{II}, C_{II}.

§ 5.

Dla całego obszaru objętego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

1. Zakaz przeznaczania terenu na cele inne niż przeznaczone w planie.
2. Zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleb. O stopniu oczyszczania ścieków i zasadach ich odprowadzania do środowiska decydują stosowne służby ochrony środowiska działające w oparciu o przepisy szczególne.
3. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
4. Możliwość lokalizacji ogrodzeń stałych nie przekraczających linii rozgraniczających dróg.
5. Ustala się następujące, szczegółowe warunki obowiązujące przy realizacji budynków nowych oraz istniejących: nadbudowywanych, rozbudowywanych a także przebudowywanych:
   a) kształt brył budynków - horyzontalny;
   b) podstawowa zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna bliźniacza, pod warunkiem ustalenia ostatecznych gabarytów wysokościowych zabudowy sąsiedniej na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla I etapu, w przypadku nie jednoczesnego realizowania budynków;
   c) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać wysokości dwóch i pół kondygnacji nadziemnych, licząc od poziomu terenu w jego najwyższym punkcie do okapu dachu;
   d) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać jednej i pół kondygnacji nadziemnych, licząc od poziomu terenu w jego najwyższym punkcie do okapu dachu;

e) obowiązek nawiązania nowych lokalizacji do tradycji miejsca, poprzez sytuowanie projektowanych obiektów w I linii zabudowy, uwzględniając usytuowanie istniejących obiektów sąsiednich – kalenicowo lub szczytowo do drogi;

f) linia zabudowy w terenach zainwestowanych lub przewidzianych do intensywnego zainwestowania min. 8 m od krawędzi jezdni dróg publicznych; na działkach z istniejącą zabudową dopuszcza się zbliżenia obiektów do jezdni w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy pod warunkiem uzyskania zgody jednostki zarządzającej drogą;

g) obowiązek nachylenia połaci dachowych w granicach $35^{o} - 50^{o}$, dopuszczalna tolerancja w uzasadnionych wypadkach – max o 10^{o}. Organem rozstrzygającym jest organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu po przedłożeniu uzasadnienia przez wnioskodawcę;

h) obowiązek realizowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z naczółkami na budynkach tworzących zabudowę dominującą gabarytowo na działce;

i) możliwe są tradycyjne otwarcia dachów - facjaty, lukarny itp., oraz stosowanie ganków, werand itp. w dostosowaniu do charakterystycznych cech danej miejscowości;

j) ustala się zakaz realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie.

6. Ustala się zasady podziału terenów na działki budowlane:

a) w przypadku, gdy na terenie przeznaczonym do zabudowy nie istnieje podział na działki budowlane oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych i osiedlowych oraz miejsc lokalizacji urządzeń infrastruktury, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu wykonanej przez osobę uprawnioną, w granicach uzgodnionych z właściwym organem ds. gospodarki przestrzennej określającej:

- układ dróg wiążący z układem istniejących dróg publicznych,
- projektowany podział gruntów na działki budowlane,
- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na działce, zwanego dalej
- „oknem zabudowy" ,

- wyznaczenie miejsc usytuowania niezbędnych urządzeń towarzyszących dla zespołu zabudowy.

b) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę nie powinna wynosić więcej niż 4a, w dostosowaniu do przewidzianego „okna zabudowy" na zasadzie określonej w niniejszym paragrafie w ust. 6a.

7. Ustala się, że powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki znajdującej się w obszarze przeznaczonym w planie pod zabudowę lub w wyznaczonych granicach działki zagrodowej w terenie rolnych.
8. Ustala się, że zieleń urządzona nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki znajdującej się w obszarze przeznaczonym w planie pod zabudowę lub w wyznaczonych granicach działki zagrodowej w terenach rolnych.
9. Ustala się, że stosowane technologie w działalności gospodarczej muszą zapewniać minimalne oddziaływanie obiektu na środowisko przyrodnicze.

§ 6.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez zarządzającego. Dopuszcza się wymianę istniejących linii na kablowe i kablowe przyłącza oraz zmiany ich przebiegu.
2. Ogrzewanie z indywidualnych urządzeń grzewczych.
3. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych i technologicznych z sieci wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wody w Wojcieszkowie. Średnice przyłączy winny uwzględniać zapotrzebowanie wody na cele bytowo-gospodarcze oraz cele związane z rodzajem prowadzonych usług.

- w przypadku realizacji wodochłonnych obiektów działalności gospodarczej, mogących zakłócić działanie lokalnego wodociągu, obowiązuje realizacja własnego ujęcia wody, dopuszczalne studnie wiercone na zasadach określonych w pozwoleniu wodno – prawnym;

4. a) Odprowadzanie ścieków z terenów wsi Burzec docelowo odbywać się będzie poprzez system kanalizacji zbiorczej do planowanej oczyszczalni ścieków we wsi

Burzec.

b) Na pozostałym obszarze objętym planem odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na każdej działce odrębnych dla ścieków bytowo-gospodarczych i ścieków pochodzących z działalności gospodarczej. Wywożenie ścieków do oczyszczalni w Burcu. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków na indywidualne urządzenia do ich utylizacji.

c) Dla ścieków typu przemysłowego zachować wymagania obowiązujące przy projektowaniu kanalizacji dla tego typu zakładów.

5. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

6. a) Odpady komunalne gromadzone w indywidualnych pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko.

b) Odpady o charakterze przemysłowym winny być zagospodarowane zgodnie z przepisami w sposób nieuciążliwy dla środowiska.

7. Ustala się dla istniejących i projektowanych dróg następujące linie rozgraniczające:

a) dla dróg wojewódzkich oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW pas o szerokości 15 m. Szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m. Miejsca włączenia do dróg wyznacza zarządca drogi.

b) dla dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG pas o szerokości 12 m i 10 m. Szerokość jezdni odpowiednio 6 m i 5 m.

c) dopuszcza się korektę wyznaczonych rezerw terenowych wynikających z uzasadnionych szczegółów opracowań technicznych ,a w szczególności w miejscach lokalizacji istniejących i projektowanych przystanków komunikacji publicznej.

d) na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w pkt. a i b zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia odrębnych przepisów dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg. W stosunku do obiektów

istniejących, działania winien podjąć zarządca drogi, adaptując istniejącą zabudowę, jeśli nie stanowi to zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników dróg.

e) w terenach intensywnie zabudowanych nakłada się obowiązek realizacji chodnika o szerokości 1,5 m co najmniej po jednej stronie drogi oraz pasa zieleni o szerokości min. 0,5 m. pomiędzy drogą i chodnikiem.

f) w pasie drogowym dróg wojewódzkich przewidzieć realizację ścieżek rowerowych.

8. Ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z siecią na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

§ 7.

1. Wyznacza się teren zabudowy osadniczej oznaczony na rysunku planu symbolem ZO.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania :
   a) na wyznaczonym obszarze podstawowym przeznaczeniem są funkcje: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa. Funkcje związane z prowadzeniem nie uciążliwych dla środowiska produkcji i rzemiosła są dopuszczalne.
   b) możliwa jest budowa nowych obiektów jak i przebudowa, modernizacja, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części na warunkach ustalonych w niniejszym planie miejscowym.
   c) na działce obowiązuje zasada strefowania funkcji:
      - lokalizacja obiektów o funkcji mieszkalnej i usługowej w I linii zabudowy od strony dróg publicznych – strefa mieszkalna,
      - obiektów gospodarczych rolniczych, oraz produkcji i rzemiosła na zapleczu strefy mieszkaniowej - strefa gospodarcza .
      - odstępstwo od tej zasady może nastąpić w przypadku istniejącej zabudowy na działce lub za zgodą stron postępowania lokalizacyjnego, pod warunkiem nie pogorszenia warunków użytkowych strefy mieszkalnej działek sąsiednich oraz

dostosowania architektury obiektów I linii zabudowy do charakteru obiektów mieszkalnych.

d) na obszarze wyznacza się ponadto strefę dla lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym służących do realizacji celów publicznych, - znajdujących się między linią rozgraniczającą dróg, a linią zabudowy. W strefie tej dopuszczalna jest lokalizacja obiektów na nietrwałym fundamencie dla obsługi ruchu pieszego, typu kiosk, za zgodą jednostek zarządzających sieciami oraz zarządcy drogi, w przypadku naruszenia odrębnych przepisów drogowych.

e) miejsca postojowe na działce należy wyznaczać zgodnie z zasadą:
   - na każdy lokal co najmniej 1 miejsce postojowe,
   - zakaz wyznaczania miejsc postojowych dla obsługi indywidualnych funkcji działalności gospodarczej na drogach i ulicach publicznych,

f) dla ogrodzeń sytuowanych zgodnie z § ust.3 ustala się możliwość określenia szczegółowych warunków architektonicznych identyfikujące poszczególne zespoły zabudowy.

3. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZO_1 ustala się możliwość wtórnego podziału na działki budowlane na zasadach określonych w § 5 ust. 6.

§ 8.

1. Wyznacza się tereny rolnicze, wyłączone z zabudowy kubaturowej, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą , oznaczone na rysunku planu symbolem RO.
2. Możliwa realizacja sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń oraz dróg dojazdowych do pól.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R1.
2. Na terenach ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej i innej , związanej z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą, ustala się możliwości dokonywania remontów i wymiany obiektów budowlanych, ich uzupełniania i przebudowy; a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków bądź wykorzystywania terenu na cele rolnicze, mieszkaniowe lub usługowe.

b) dopuszcza się realizację nowych zagród lub budynków gospodarczych związanych z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego bądź specjalistycznej udokumentowanej produkcji rolniczej; warunkiem dopuszczenia jest posiadanie własnego dojazdu do drogi publicznej oraz realizacja we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny rolnicze, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne oznaczone na rysunku symbolem R2.
2. Na tych terenach ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) nie dopuszcza się nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
   b) dopuszcza się remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej oraz lokalizację niezbędnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny ekologiczne oznaczone na rysunku planu literą W.
2. Ustala się zakaz zabudowy.

§ 12.

1. Wyznacza się teren dla realizacji oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem NO, na następujących warunkach:
   a) odprowadzanie oczyszczanych ścieków do rzeki Mała Bystrzyca;

b) obowiązek wydzielenia punktu zlewnego dla dowożonych ścieków technologicznych;

c) obowiązek przyjęcia technologii gwarantującej wysoki stopień oczyszczenia, co najmniej 90%;

d) dla potrzeb oczyszczalni dopuszczalna realizacja parterowych obiektów kubaturowych, oraz obiektów technologicznych i linii przesyłowych w sposób nie zakłócający stref ochrony krajobrazu oraz widoków od strony drogi na obiekty kulturowe podlegające ochronie,

e) na etapie koncepcji ustalić miejsce wywozu osadów z oczyszczalni lub zapewnić miejsce do kompostowania;

f) dojazd do oczyszczalni, istniejącą drogą dojazdową, wymagającą modernizacji i przebudowy w dostosowaniu do zwiększonego ruchu pojazdów;

g) obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenu placu manewrowego i parkingów;

h) woda z wodociągu gminnego;

i) doprowadzenie energii elektrycznej – modernizacja i rozbudowa sieci na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny;

j) dopuszcza się powiększenie terenu działki w dostosowaniu do zasięgu szkodliwego oddziaływania oczyszczalni na środowisko poza obszar wyznaczony planem;

k) obiekty oczyszczalni, winny być zabezpieczone przed awaryjnym wyciekiem ścieków do wód i gruntu;

l) stosowane technologie muszą zapewnić minimalne oddziaływanie obiektu na środowisko przyrodnicze.

§ 13.

1. Tereny przemysłowe oznaczone na rysunku planu symbolem P.
2. Adaptuje się istniejącą funkcję i zainwestowanie terenu.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące lokalizacji nowej zabudowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury zawarte w § 24 ust. 3, 4, 5, 6.

§ 14.

1. Wyznacza się teren rzemiosła oznaczona na rysunku planu symbolem UR.
2. Obowiązują zasady podziału na działki określone w § 5 ust. 6a oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji określone w § 6.
3. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej winna mieścić się w granicach własności.
4. Dopuszcza się lokalizację towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej.
5. Na obszarze określonym na rysunku planu symbolem B-12 UR ustala się funkcję związaną z obsługą komunikacji i transportu.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem B-01 M/U.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 23 ust. 3, 4, 5, 6.

§ 16.

1. Tereny adaptowanej zabudowy wielorodzinnej.
2. Obowiązują zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 6.

§ 17.

1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczonych na rysunku planu B-16 UP.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) istniejące obiekty usług publicznych adaptuje się z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji;
   b) adaptuje się funkcje budynków;
   c) na terenach wolnych od zainwestowania przewiduje się lokalizację obiektów szkoły podstawowej wraz z zespołem boisk sportowych; obowiązuje opracowanie

koncepcji urbanistyczno – architektonicznej dla szczegółowego określenia potrzeb terenowych dla szkoły, a po ich określeniu , na wolnych terenach zbędnych, dopuszczalna lokalizacja innych usług publicznych niezbędnych dla prawidłowej obsługi terenów osiedleńczych;

d) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, pozostałe warunki architektoniczne należy dostosować do określonych w § 5 ust.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jak określone w § 6 ust. 3.

§ 18.

1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem B-15 UP.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) istniejące obiekty usług publicznych adaptuje się z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji;
   b) adaptuje się funkcje budynków;
   c) na terenach wolnych od zainwestowania przewiduje się lokalizację obiektów remizy strażackiej wraz z niezbędnym zapleczem specjalistycznym oraz zespołem usług podstawowych; obowiązuje opracowanie koncepcji urbanistyczno–architektonicznej dla szczegółowego określenia potrzeb terenowych dla inwestycji, a po ich określeniu, na wolnych terenach zbędnych, dopuszczalna lokalizacja innych usług publicznych niezbędnych do prawidłowej obsługi terenów osiedleńczych;
   d) wysokość budynków podstawowych nie powinna przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów specjalistycznych w dostosowaniu do funkcji, pozostałe warunki architektoniczne należy dostosować do określonych w § 5 ust. 5;
   e) konieczna przebudowa dróg publicznych wraz z likwidacją lub przebudową obiektów znajdujących się w pasie drogowym w sposób zapewniający prawidłowe działanie jednostki gaśniczej.

§ 19.

1. Wyznacza się teren usług publicznych i komunalnych oznaczony na rysunku planu symbolem B-05 UP.
2. Istniejące obiekty kubaturowe adaptuje się z możliwością przebudowy, modernizacji, zmiany funkcji na zasadach określonych w § 24 ust. 3, 4, 5, 6.
3. Lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z gospodarką komunalną i sieciowymi systemami infrastruktury technicznej.

§ 20.

1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem C-04 UP.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) istniejące obiekty usług publicznych adaptuje się z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji;
   b) adaptuje się funkcje budynków.

§ 21.

1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem C-05 UP.
2. Istniejące obiekty kubaturowe adaptuje się z możliwością przebudowy i modernizacji na zasadach określonych w § 24 ust. 3,4, 5, 6.
3. Na terenach wolnych lokalizacje usług publicznych niezbędnych do prawidłowej obsługi terenów osiedleńczych.

§ 22.

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.
2. Ustala się obowiązek jej realizacji, uzupełnienia i utrzymywania.

§ 23.

1. Ustala się strefę A pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej na obszarze oznaczonym na rysunku planu granicą strefy konserwatorskiej - A.
2. Strefa ustalona w ust. 1 obejmuje park dworski w Burcu.
3. Ustala się zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych.
4. Obowiązuje zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania założenia parkowego, utrzymanie istniejących osi widokowych i kompozycyjnych, cieków wodnych i fos.
5. Wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie, w tym dopuszczalne funkcje istniejącego obiektu kubaturowego , muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wykonywania koncepcji załączonej do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i zatwierdzenie przed realizacją.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury pozostają jak dotychczas, z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury lub budowy nowych.

§ 24.

1. Ustala się strefę B pełnej ochrony zachowanych elementów zabytkowych na obszarze oznaczonym na rysunku planu granicą strefy ochrony konserwatorskiej - B.
2. Strefa ustalona w ust. 1obejmuje:
   - teren przy dwanaścioraku w Burcu,
   - teren zespołu gorzelni w Burcu,

- teren zespołu dworsko – pałacowego w Woli Burzeckiej,

3. Na obszarze strefy wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania.
4. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy pod warunkiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali brył zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej .
5. Dopuszczalne funkcje istniejących obiektów i nowoprojektowanych, oraz warunki wynikające z ust. 3, 4, muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wykonywania koncepcji załączonej do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i zatwierdzane przed realizacją.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określono w § 6, z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury lub budowy nowych.

§ 25.

1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu integralnie związaną z istniejącymi zespołami zabytkowymi oznaczone na rysunku planu granicą strefo ochrony konserwatorskiej - K.
2. Strefa ustalona w ust. 1obejmuje teren wokół parku w Burcu wraz z aleją.
3. Ustala się obowiązek:
   - zachowania istniejącego drzewostanu z obowiązkiem jego utrzymania i odnowy,
   - utrzymanie istniejącego użytkowania terenu,
   - nie wprowadzania nowych zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
   - nie lokalizowania obiektów kubaturowych,
   - likwidacji napowietrznych sieci energetycznych,
   - wszelkie działania inwestycyjne oraz prace projektowe muszą być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wykonywania koncepcji i zatwierdzane przed realizacją.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26.

Ustala się stawkę naliczania opłat związanych z ustaleniami planu w następujący sposób:

a) grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe – A_I - 20%
b) grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe – B_I - 10%
c) grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe – C_I - 5%
d) grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe – D_I - 0%
e) grunty przeznaczone pod budownictwo inne niż mieszkaniowe - A_{II} - 5%
f) grunty przeznaczone pod budownictwo inne niż mieszkaniowe - B_{II} i C_{II} – 0%

§ 27.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy prawne powszechnie obowiązujące i przepisy szczególne.

§ 28.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Jerzy Jóźwik