UCHWAŁA NR XXV/144/12
RADY GMINY ŻURAWICA

z dnia 4 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolestraszyce I/2009”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gmin-nym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 647), po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żurawica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Żurawica nr XXXIII/358/2002 z dnia 27 czerwca 2002 r.

Rada Gminy Żurawica
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Bole-straszyce I/2009” zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 67,82 ha położony w miej-scowości Bolestraszyce ograniczony.

1) od strony północnej - drogą publiczną zbiorczą (łącznie z tą drogą),

2) od stron wschodniej, południowej i zachodniej - drogami publicznymi lokalnymi (łącznie z tymi drogami).

3. Załącznikami do uchwały są;

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część pla-nu, który obowiązuje w zakresie zawartych w legendzie stanowionych oznaczeń graficznych.

2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwe-stycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmi-ny oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:

1) 1U, 2U i 3U, o łącznej pow. ok. 0,72 ha – pod zabudowę usługową,

2) 1Uo i 3Uo, o łącznej pow. ok. 0,60 ha - pod zabudowę usługową oświaty,

3) Uk, o pow. ok. 0,54 ha - pod zabudowę usługową sakralną i kościelną,

4) 1US i 2US, o łącznej pow. ok. 4,59 ha - pod usługi sportu i rekreacji,

5) 1RM, 2RM, 3RM, 4RM i 5RM, o łącznej pow. ok. 6,62 ha - pod zabudowę zagrodową,

6) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,7 MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20 MN, 21MN, 22MN i 23 MN, o łącznej pow. ok. 17,85 ha - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

7) ZP, o pow. ok. 5,29 ha - pod zieleń urządzoną,

8) Znn, o pow. ok. 0,42 ha - pod zieleń nieurządzoną naturalną,

9) 1R, 2R, 3R i 4R, o łącznej pow. ok. 19,62 ha - pod wykorzystanie rolnicze,

10) 1Wm, 2Wm, 3Wm, 4Wm, 5Wm, 6Wm i 7Wm, o łącznej pow. ok. 0,79 ha - pod urządzenia melioracji wodnej szczegółowej (rowy),

11) WS, o pow. ok. 0,62 ha - pod wodę śródlądową powierzchniową,

12) KDZ, o pow. ok. 3,20 ha - pod drogę publiczną zbiorczą,

13) 1KDL, 2KDL i 3KDL, o łącznej pow. ok. 3,95 ha - pod drogi publiczne lokalne,

14) 1KDD i 2KDD, o łącznej pow. ok. 0,69 ha - pod drogi publiczne dojazdowe,

15) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8 KDW, o łącznej pow. ok.1,39 ha - pod drogi wewnętrzne,

16) 1KS, 2KS, 3KS, 4KS i 5KS o łącznej pow. ok. 0,14 ha - pod drogi pieszo-jezdne,

17) KX, o pow. ok. 0,02 ha - pod ciąg pieszy,

18) 1KP, 2KP, 3KP, 4KP i 5KP, o łącznej pow. ok. 0,63 ha - pod parkingi,

19) 1K, 2K i 3K o łącznej pow. ok. 0,12 ha - pod urządzenia kanalizacji,

20) E, o pow. około 0,02 ha - pod urządzenia elektroenergetyki.

§ 3. Na terenach w obszarze planu zakazuje się lokalizowania:

1. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,

2. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi.

§ 4. Na terenach w obszarze panu dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

§ 5. Ustala się obowiązek dotrzymania określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U i Uk - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

2. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1Uo i 2Uo - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowymi pobytem dzieci i młodzieży,

3. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1MN ÷ 23MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

4. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1RM ÷ 5RM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

5. na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1US i 2US oraz ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

§ 6. Przy zagospodarowaniu terenów na obszarze planu ustala się:

1. obowiązek respektowania zasad ochrony czystości wód podziemnych i wód powierzchniowych oraz ziemi przed zanieczyszczeniem określonych w dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 429 „Dolina Przemyśl" zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 marca 1997 r. Nr KDH1/013/5888/97, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

2. obowiązek uwzględnienia przebiegów istniejących sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustanowionego w planie przeznaczenia terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

3. zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów na terenach pasów technicznych linii elektroenergetycznych napowietrznych:

1) średniego napięcia (SN 15kV) o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach),

2) wysokiego napięcia (WN 110kV) o szerokości 28 m (po 14 m od osi linii po jej obu stronach),

4. zakaz dokonywania nasadzeń zielenią wyższą, niż 2 m na terenach pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia (SN 15 kV) i wysokiego na-pięcia (110kV) w pasie o szerokości w pasie o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii po obu jej stronach).

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek wielkości powierzchni zabudowy (zsumowana powierzchnia pod budynkami) do powierzchni działki lub terenu,

2. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do linii rozgraniczającej dany teren z dopuszczeniem jej przekroczenia przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem,

3. działce siedliskowej - należy przez to rozumieć działkę pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej,

4. dojazdach - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w rysunku planu istniejące i możliwe do urządzenia dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy zapewniające obsługę komunikacyjną działek siedliskowych w granicach wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

5. froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu inwestycji przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę lub teren,

6. pasie technicznym linii elektroenergetycznej napowietrznej - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, w obrębie którego obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu określone w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych,

7. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do ustaw.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej.

§ 8. 1. Ustanawia się tereny zabudowy usługowej oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1U o pow. ok. 0,04 ha,

2) 2U o pow. ok. 0,08 ha,

3) 3U o pow. ok. 0,60 ha.

2. Tereny przeznacza się pod lokalizację budynków użyteczności publicznej mieszczących w szczególności usługi handlu, usługi gastronomii i usługi hotelarskie.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach:

1) budynków o funkcjach, o których mowa w ust. 2,

2) obiektów małej architektury,

3) budowli reklamowych,

4) dróg wewnętrznych, placów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

5) parkingów terenowych jednopoziomowych,

6) sieci uzbrojenia prowadzonych system doziemnym,

7) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U w od-ległości 6 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu oznaczonego symbolem 3U w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych; zbiorczej oznaczonej w symbolem KDZ i lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenów 0,40,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż:

a) 5% powierzchni terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U,

b) 10% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 3U,

5) funkcje, o których mowa w ust. 2 lokalizowane w formie lokali użytkowych w wielofunkcyjnych budynkach lub w odrębnych budynkach,

6) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,

7) bryły budynków kształtowane horyzontalnie,

8) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach 25° ÷ 45°, kalenice równoległe do dłuższego boku budynku,

9) wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 12 m,

10) pokrycia dachów materiałami w barwach ceramiki naturalnej lub grafitu,

11) kolorystyka elewacji jasna dostosowana do barwy pokrycia. Zakazuje się stosowania do elewacji blach trapezowych,

12) maksymalna wysokość budowli reklamowych od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli 8 m, maksymalna wielkość tablic reklamowych 2,0 x 3,5 m,

13) powierzchnie biologicznie czynne zagospodarowane zielenią niską i wysoką,

14) ogrodzenia terenów od dróg ażurowe.

6. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 3U na działki przy zachowaniu następujących warunków:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza, niż 0,20 ha,

2) szerokość frontu działki nie mniejsza, niż 40 m,

3) każda działka musi mieć zapewniony dostęp od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ lub od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

4) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniające warunki zagospodarowania terenów określone w niniejszej uchwale,

7. Obsługa komunikacyjna:

1) terenu oznaczonego symbolem 1U od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,

2) terenu oznaczonego symbolem 3U od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej sym-bolem KDZ i od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

8. obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie parkingów jednopoziomowych terenowych przy wskaźniku 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalizowanych usług.

§ 9. 1. Ustanawia się tereny zabudowy usługowej oświaty oznaczone w rysunku planu sym-bolami:

1) 1Uo o pow. ok. 0,18 ha,

2) 2Uo o pow. ok. 0,42 ha.

2. Na terenach dopuszcza się lokalizowanie:

1) budynków o funkcjach dydaktycznych,

2) budynków sal gimnastycznych wolno stojących i połączonych z budynkami o funkacjach dydaktycznych,

3) obiektów małej architektury,

4) dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,

5) terenowych urządzeń sportu i rekreacji szkolnej,

6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenach zakazuje się lokalizowania:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,

2) budowli reklamowych.

4. Dopuszcza się remont, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1Uo w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

b) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 2Uo w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 5KS,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) terenu oznaczonego symbolem 1Uo - 0,25,

b) terenu oznaczonego symbolem 2Uo - 0,30,

3) powierzchnia biologicznie czynna:

a) w terenie oznaczonym symbolem 1Uo nie mniejsza, niż 20% jego powierzchni,

b) w terenie oznaczonym symbolem 2Uo nie mniejsza, niż 30% jego powierzchni,

4) budynki o funkcjach dydaktycznych do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,

5) wysokość budynków o funkcjach dydaktycznych i budynków sal gimnastycznych liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 14 m,

6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach 25°÷35°,

7) pokrycia dachów materiałami w barwie ceramiki naturalnej lub grafitu,

8) kolorystyka elewacji jasna dostosowana do barwy pokrycia,

9) powierzchnie biologicznie czynne zagospodarowane zielenią niską i wysoką,

10) ogrodzenia terenów od dróg ażurowe.

6. Dostępność komunikacyjna:

1) terenu oznaczonego symbolem 1Uo - od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

2) terenu oznaczonego symbolem 2Uo - od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 5KS.

7. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy wskaźniku 1 miejsce postojowe na 1 salę dydaktyczną.

§ 10. 1. Ustanawia się teren zabudowy usługowej sakralnej i kościelnej oznaczony w rysunku planu symbolem Uk o pow. ok. 0,53 ha.

2. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury istniejącego w granicach terenu obiektu zabytkowego - dzwonnicy murowanej z początku XX w. stanowiącej pozostałość po zespole cerkwi grecko-katolickiej,

1) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektu;

a) nakazuje się ochronę i utrzymanie historycznej kompozycji obiektu w zakresie gabarytów, formy i detalu architektonicznego,

b) dopuszcza się prowadzenie na obiekcie robót budowlanych w zakresie jego konserwacji i rewaloryzacji pod warunkiem, iż nie spowodują one utraty jego cech stylowych,

c) zakazuje się podejmowania na obiekcie i w jego bezpośrednim otoczeniu robót budowlanych mogących skutkować jego uszkodzeniem lub zniszczeniem bądź mogących spowodować obniżenie jego wartości historycznej, estetycznej i ar-chitektonicznej.

3. Na terenie dopuszcza się lokalizowanie:

1) obiektu o funkcji sakralnej (kościół),

2) budynków o funkcji mieszkalnej,

3) budynków o funkcji administracyjnej,

4) garaży wolno stojących i przy budynkach,

5) budynków gospodarczych,

6) obiektów małej architektury,

7) dróg wewnętrznych, placów i miejsc postojowych,

8) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

4. Na terenie zakazuje się lokalizowania:

1) budowli reklamowych,

2) tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Dopuszcza się remont i rozbudowę istniejących obiektów i budynków, zakazuje się ich nadbudowy.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu:

a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,

b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KS,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,40,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

4) wysokość obiektu o funkcji sakralnej (kościół) liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższego punktu kalenicy dachu przykrywającego nawę główną nie większa, niż 15 m i nie większa, niż 20 m do najwyższego punktu dominanty - sygnaturki na dachu nad nawą główną,

5) budynki o funkcjach mieszkalnej i administracyjnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

6) wysokość budynków o funkcjach mieszkalnej i administracyjnej liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 9 m,

7) budynki garażowe i gospodarcze o jednej kondygnacji nadziemnej i wysokości nie większej, niż 5 m liczonej od poziomu terenu przy wejściu/wjeździe do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu,

8) dachy budynków o funkcjach mieszkalnych i administracyjnych oraz budynków garażowych i gospodarczych dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach 30° ÷ 40°, kalenice dachów równoległe do dłuższego boku budynków,

9) dach na obiekcie sakralnym dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w granicach 30° ÷ 60°, kalenica równoległa do dłuższego boku obiektu,

10) pokrycia dachów materiałami w barwach ceramiki naturalnej lub grafitu,

11) kolorystyka elewacji obiektu sakralnego, budynków o funkcjach mieszkalnych i administracyjnych oraz budynków garażowych i gospodarczych w barwach jasnych dostosowanych do funkcji obiektu/budynku i do barwy pokrycia,

12) powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią niską i wysoką,

13) ogrodzenie terenu od dróg ażurowe.

7. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej w symbolem 5KS.

8. Obowiązuje urządzenie miejsc postojowych przy wskaźniku:

1) jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie w budynku o funkcji mieszkalnej,

2) jedno miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji administracyjnej.

9. Potrzeby obiektu sakralnego (kościoła) w zakresie parkowania realizowane na terenie parkingu oznaczonego w rysunku planu symbolem 5KP.

§ 11. 1. Ustanawia się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1US o pow. ok. 1,62 ha,

2) 2US o pow. ok. 2,97 ha.

2. Tereny przeznacza się pod sport i rekreację.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach:

1) stałych i tymczasowych obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego służących obsłudze imprez sportowych i masowych,

2) terenowych urządzeń sportowych,

3) obiektów małej architektury,

4) dróg wewnętrznych i placów,

5) ciągów pieszych,

6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w zakresie łączności publicznej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 2US ustala się budowę stadionu sportowego z pełnowymiarowym boiskiem piłkarskim, bieżnią lekkoatletyczną i trybunami dla widzów.

5. Zakazuje się lokalizowania w terenach:

1) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

2) garaży.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy terenu oznaczonego symbolem 1US w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu oznaczonego symbolem 2US:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,

b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) terenu oznaczonego symbolem 1US - 0,03,

b) terenu oznaczonego symbolem 2US - 0,05,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 70% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających,

5) stałe obiekty zaplecza technicznego i gospodarczego nie wyższe, niż dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w użytkowym poddaszu,

6) wysokość stałych obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego liczona od poziomu terenu przy wejściu do obiektu do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 10 m,

7) kalenice dachów obiektów stałych równoległe do ich dłuższego boku,

8) dachy obiektów stałych dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°÷ 45° pokryte materiałami w barwach ceramiki naturalnej lub grafitu,

9) kolorystyka elewacji obiektów stałych w barwach jasnych dostosowanych do barwy pokrycia,

10) powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią niską i wysoką.

11) ogrodzenia terenów od dróg ażurowe.

7. Dostępność komunikacyjna:

1) terenu oznaczonego symbolem 1US od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,

2) terenu oznaczonego symbolem 2US od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD.

8. Potrzeby w zakresie parkowania:

1) terenu oznaczonego symbolem 1US realizowane na terenach parkingów oznaczonych symbolami 1KP i 2KP,

2) terenu oznaczonego symbolem 2US realizowane na terenach parkingów oznaczonych w rysunku planu symbolami 3KP i 4KP.

§ 12. 1. Ustanawia się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1RM o pow. ok. 3,61 ha,

2) 2RM o pow. ok. 1,40 ha,

3) 3RM o pow. ok. 1,11 ha,

4) 4RM o pow. ok. 0,56 ha,

5) 5RM o pow. ok. 0,26 ha.

2. Ustala się następujące zasady i ogólne warunki scaleń i podziałów nieruchomości w terenach zabudowy zagrodowej:

1) dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości bez wyznaczenia terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami,

2) podziały geodezyjne nieruchomości dokonywane w celu wyznaczenia innego, niż istniejący układ działek siedliskowych muszą zapewniać:

a) dostęp każdej działki siedliskowej do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez wyznaczoną w planie drogę wewnętrzną lub poprzez nie wydzielony w rysunku planu dojazd lub służebność,

b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanych działek siedliskowych przyległych do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, a linią rozgraniczającą teren tej drogi winien mieścić się w przedziale 60° ÷ 120°,

3) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki siedliskowej,

4) nie ustala się minimalnej wielkości działki siedliskowej powstałej w wyniku podziału nieruchomości; wielkość działki i pozostałe jej parametry muszą uwzględniać wymogi przepisów odrębnych,

3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach:

1) budynków mieszkalnych,

2) budynków gospodarczych i urządzeń służących produkcji rolniczej,

3) garaży,

4) dojazdów do działek siedliskowych,

5) miejsc postojowych,

6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym służących łączności publicznej,

4. Dopuszcza się remont, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych.

5. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezależnie od ich przeznaczenia.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów:

a) 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,

b) 8 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL,

c) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej w symbolem 1KDD,

d) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

e) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 3KDW i 7KDW,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki siedliskowej 0,40,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 20% powierzchni działki siedliskowej,

4) ustala się następujące wymagania do zabudowy mieszkaniowej na działkach siedliskowych:

a) budynki maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 9 m,

c) szerokość elewacji budynku od frontu działki powinna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy i nadbudowy,

d) dachy nowych budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 45°, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

e) kalenice równoległe do dłuższego boku budynków z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy i nadbudowy,

f) elewacje w barwach jasnych dostosowanych do barwy pokrycia dachów,

g) dachy pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem w barwach ceramiki naturalnej, ciemnej zieleni lub grafitu,

5) ustala się następujące wymagania do zabudowy gospodarczej na działkach siedliskowych:

a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 8 m,

b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 40°,

c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadku rozbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

d) elewacje budynków w barwach dostosowanych do kolorystyki elewacji pozostałych budynków na działce siedliskowej,

e) dachy pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem w barwach ceramiki naturalnej, ciemnej zieleni lub grafitu,

6) powierzchnie biologicznie czynne zagospodarowane zielenią,

7) ogrodzenia od dróg ażurowe w liniach rozgraniczających tereny dróg.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna terenu:

a) oznaczonego symbolem 1RM - od drogi publicznej zbiorczej symbolem KDZ, od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 3KDW,

b) oznaczonego symbolem 2RM - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW i 7KDW,

c) oznaczonego symbolem 3RM - od drogi publicznej dojazdowej oznaczone symbolem 1KDD oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW i 7KDW,

d) oznaczonego symbolem 4RM – od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,

e) oznaczonego symbolem 5RM – od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL.

2) Na każdej działce siedliskowej co najmniej jedno miejsce postojowego dla samochodów osobowych.

§ 13. 1. Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1MN o pow. ok. 0,83 ha,

2) 2MN o pow. ok. 1,40 ha,

3) 3MN o pow. ok. 0,38 ha,

4) 4MN o pow. ok. 1,85 ha,

5) 5MN o pow. ok. 0,70 ha,

6) 6MN o pow. ok. 1,02 ha,

7) 7MN o pow. ok. 1,19 ha,

8) 8MN o pow. ok. 1,31 ha,

9) 9MN o pow. ok. 0,70 ha,

10) 10MN o pow. ok. 0,50 ha,

11) 11MN o pow. ok. 0,26 ha,

12) 12MN o pow. ok. 0,20 ha,

13) 13MN o pow. ok. 0,22 ha,

14) 14MN o pow. ok. 0,37 ha,

15) 15MN o pow. ok. 0,18 ha,

16) 16MN o pow. ok. 0,42 ha,

17) 17MN o pow. ok. 1,66 ha,

18) 18MN o pow. ok. 1,78 ha,

19) 19MN o pow. ok. 0,52 ha,

20) 20MN o pow. ok. 0,60 ha,

21) 21MN o pow. ok. 1,04 ha,

22) 22MN o pow. ok. 0,62 ha,

23) 23MN o pow. ok. 0,10 ha.

2. Tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w formie zabudowy wolno stojącej.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,

b) 8 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2 KDL i 3KDL,

c) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

d) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW,

e) 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KS, 2KS, 3KS i 4KS,

2) podział terenów na działki budowlane według rysunku planu,

3) dopuszcza się inny podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu następujących warunków:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza, niż 0,06 ha,

b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza, niż 20 m,

c) każda działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp od drogi publicznej lub od drogi wewnętrznej,

d) kąt zawarty pomiędzy granicami działki przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej a linią rozgraniczającą teren drogi winien mieścić się w granicach 75° ÷ 105°,

e) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale oraz w przepisach techniczno-budowlanych,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej 0,25,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 50% powierzchni działki budowlanej,

6) dopuszcza się remont, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,

7) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących garaży jedno- lub dwustanowiskowych oraz wolno stojących budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej, niż 45 m². Zakazuje się lokalizowania garaży o konstrukcji metalowej,

8) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach mieszkalnych funkcji usługowych w formie lokali użytkowych. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może zajmować więcej, niż 35% powierzchni wewnętrznej budynku,

9) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących budynków służących prowadzeniu działalności usługowej z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 40 m²,

10) dopuszcza sie lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,

11) ustala się następujące wymagania do budynków mieszkalnych:

a) budynki maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 9 m,

c) szerokość elewacji budynków od frontu działki powinna stanowić co najmniej 2/3 wysokości budynku z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy i nadbudowy,

d) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°÷45°, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

e) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich oraz dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym, niż 25° za wyjątkiem zadaszeń nad schodami zewnętrznymi, balkonami, tarasami, gankami oraz garażami przy budynkach,

f) kalenice równoległe do dłuższego boku budynków,

g) kolorystyka elewacji jasna w barwach dostosowanych do barwy pokrycia,

h) dachy pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem w barwach ceramiki naturalnej, ciemnej zieleni lub grafitu,

12) ustala się następujące wymagania do wolno stojących budynków garażowych, wolno stojących budynków gospodarczych oraz wolno stojących budynków służących działalności usługowej:

a) budynki nie wyższe, niż jedna kondygnacja nadziemna,

b) wysokości budynku liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu/wjeździe do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu nie większa, niż 6 m,

c) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych 25°÷30°,

d) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu,

e) kolorystyka elewacji jasna dostosowana do barwy pokrycia dachu i do kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego,

f) barwa pokrycia dachu jak na budynku mieszkalnym,

13) powierzchnie biologicznie czynne zagospodarowane zielenią,

14) ogrodzenia od dróg ażurowe w liniach rozgraniczających tereny dróg.

15) ogrodzenia od rowów melioracyjnych w odległości nie mniejszej, niż 1,5 m od górnej krawędzi koryta rowu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się dostępność komunikacyjną:

a) terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN - od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od strony 1KDW i 2KDW,

b) terenu oznaczonego symbolem 3MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

c) terenów oznaczonych symbolami 4MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,

d) terenu oznaczonego symbolem 5MN - od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW i 6KDW,

e) terenu oznaczonego symbolem 6MN - od dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW i 6KDW oraz od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 1KS,

f) terenu oznaczonego symbolem 7MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW i od dróg pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KS i 2KS,

g) terenu oznaczonego symbolem 8MN - od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 3KDW i 4KDW,

h) terenu oznaczonego symbolem 9MN - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,

i) terenu oznaczonego symbolem 10MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDD i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,

j) terenu oznaczonego symbolem 11MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 2KS,

k) terenu oznaczonego symbolem 12MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 3KS,

l) terenu oznaczonego symbolem 13MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 3KS,

m) terenu oznaczonego symbolem 14MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 4KS,

n) terenu oznaczonego symbolem 15MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 4KS,

o) terenu oznaczonego symbolem 16MN - od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,

p) terenu oznaczonego symbolem 17MN - od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,

q) terenu oznaczonego symbolem 18MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,

r) terenu oznaczonego symbolem 18MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,

s) terenu oznaczonego symbolem 19MN - od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

t) terenu oznaczonego symbolami 20MN i 24 MN - od dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL,

u) terenu oznaczonego symbolem 21MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

v) terenu oznaczonego symbolem 22MN - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL i od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,

w) terenu oznaczonego symbolem 23MN – od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,

2) na działce co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

3) w przypadku lokalizacji na działce funkcji usługowej obowiązuje urządzenie dodatkowo co najmniej dwóch miejsc postojowych dla klientów usług,

5. Do zagospodarowania i zabudowy działek położonych w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) 15 kV w terenach oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 9MN stosuje się przepis § 6 ust. 4 pkt 1 i ust. 5 niniejszej uchwały

§ 14. 1. Ustanawia się teren zieleni urządzonej oznaczony w rysunku planu symbolem ZP o pow. ok. 5,29 ha.

2. Teren przeznacza się pod zieleń parkową o funkcji zieleni rekreacyjnej.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury,

b) oranżerii (ogrodu zimowego),

c) tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trawle z gruntem,

d) ciągów pieszych,

e) ścieżek rowerowych,

f) placów zabaw dla dzieci,

g) słupów i tablic ogłoszeniowych,

h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 80% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

3) do zagospodarowania terenów położonych w pasach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) 110kV stosuje się ma przepis § 6 ust. 4 pkt 2 i ust. 5 uchwały.

4. Zakazuje się lokalizowania budowli reklamowych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD.

6. Potrzeby w zakresie parkowania realizowane na terenach parkingów oznaczonych w rysunku planu symbolami 3KP i 4KP.

§ 15. 1. Ustanawia się teren zieleni nieurządzonej naturalnej oznaczony w rysunku planu symbolem Znn o pow. ok. 0,42 ha.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizowania budynków, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych,

2) zakazuje sie likwidacji zadrzewień,

3) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych,

4) dopuszcza się lokalizowanie konstrukcji oporowych zabezpieczających grunt przed osuwaniem,

5) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

3. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 16. 1. Ustanawia się tereny rolnicze bez prawa zabudowy oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1R o pow. ok. 4,17 ha,

2) 2R o pow. ok. 7,63 ha,

3) 3R o pow. ok. 6,08 ha,

4) 4R o pow. ok. 1,74 ha.

2. Tereny przeznacza się pod wykorzystanie rolnicze.

3. Zakazuje się zalesiania terenów.

4. Ustala się utrzymanie i konserwację istniejących urządzeń melioracji wodnej szczegółowej (rowów), dopuszcza się budowę nowych urządzeń,

5. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej:

1) przekroczenia sieciami doziemnymi infrastruktury technicznej urządzeń melioracji wodnej szczegółowej (rowów) pod ich dnem.

6. Dostępność komunikacyjna:

1) terenu oznaczonego symbolem 1R - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL i od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW i 6KDW,

2) terenu oznaczonego symbolem 2R - od dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL, od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 4KS,

3) terenu oznaczonego symbolem 3R – od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz od dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 2KDL i 3 KDL,

4) terenu oznaczonego symbolem 4R – od drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ i od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 17. 1. Ustanawia się tereny urządzeń melioracji wodnej szczegółowej (rowy) oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1Wm o pow. ok. 0,15 ha,

2) 2Wm o pow. ok. 0,07 ha,

3) 3Wm o pow. ok. 0,07 ha,

4) 4Wm o pow. ok. 0,12 ha,

5) 5Wm o pow. ok. 0,05 ha,

6) 6WM o pow. ok. 0,06 ha,

7) 7Wm o pow. ok. 0,27 ha.

2. Zakazuje się lokalizowania w terenach jakichkolwiek obiektów budowlanych za wyjątkiem przepustów na rowach oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

3. Zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków bytowych i sanitarnych.

4. Dopuszcza się odprowadzanie do rowów niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

5. Przekroczenia doziemnymi sieciami infrastruktury technicznej rowów pod ich dnem.

6. Dostępność komunikacyjna:

1) terenów oznaczonych symbolami 1Wm i 2Wm – od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW,

2) terenów oznaczonych symbolami 3Wm i 4Wm – od drogi w wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,

3) terenu oznaczonego symbolem 5Wm – od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

4) terenu oznaczonego symbolem 6Wm – od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,

5) terenu oznaczonego symbolem 7Wm – od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD.

§ 18. 1. Ustanawia się teren wody śródlądowej powierzchniowej oznaczony w rysunku planu symbolem WS o pow. ok. 0,62 ha.

2. Teren przeznacza się pod urządzenie wodne - zbiornik wodny służący ujmowaniu wód powierzchniowych i kształtowaniu poziomu wód gruntowych połączony z urządzeniami melioracji wodnej szczegółowej (rowami).

3. Zakazuje się lokalizowania w terenie jakichkolwiek obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

4. Zakazuje się odprowadzania do zbiornika zanieczyszczonych wód opadowych oraz ścieków bytowych i sanitarnych.

5. Dopuszcza się odprowadzanie do zbiornika niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

6. Dostęp komunikacyjny terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW i od drogi pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 2KS.

§ 19. Ustanawia się teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony w rysunku planu symbolem KDZ o pow. ok. 3,30 ha.

1. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne drogi:

1) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających zmienna:

a) 14 m - w przebiegu przez tereny zabudowane w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenów przyległych do drogi,

b) 20 m - w przebiegu przez tereny niezabudowane,

2) jezdnia drogi dwupasowa 2 x 3,0 m,

3) dostępność drogi nieograniczona,

4) chodniki o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m:

a) obustronne w przebiegu drogi przez tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę,

b) jednostronne w przebiegu przez tereny niezabudowane,

5) oświetlenie drogi jednostronne,

6) skrzyżowania drogi z drogami klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) i drogami wewnętrznymi (KDW) zwykłe,

7) odwodnienie terenu drogi powierzchniowe.

2. Dopuszcza się lokalizowanie w terenie drogi:

1) ścieżek rowerowych o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,

2) sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów dotyczących dróg i sieci.

3. Zakazuje się lokalizowanie w terenie drogi obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Ustanawia się tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1 KDL o pow. ok. 0,81 ha,

2) 2KDL o pow. ok. 2,62 ha,

3) 3KDL o pow. ok. 0,52 ha,

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:

1) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających:

a) dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL - 12 m,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDL - 12 m z lokalnym poszerzeniem do 16 m,

2) jezdnie dróg dwupasowe 2 x 2,5 m,

3) dostępność dróg niegraniczona,

4) chodniki obustronne o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,

5) oświetlenie dróg jednostronne,

6) skrzyżowania dróg z drogą publiczną zbiorczą (KDZ), z drogami publicznymi do-jazdowymi (KDD) i z drogami wewnętrznymi (KDW) zwykłe,

7) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach dróg:

1) sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów dotyczących dróg i sieci.

2) ścieżek rowerowych o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,

3) jednostronnych zatok z miejscami postojowymi.

4. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

§ 21. 1. Ustanawia się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1KDD o pow. ok. 0,50 ha,

2) 2KDD o pow. ok. 0,19 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:

1) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających 10 m,

2) jezdnie dróg dwupasowe 2 x 2,5 m,

3) dostępność dróg nieograniczona,

4) chodniki dwu- lub jednostronne o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,

5) oświetlenie terenów dróg jednostronne,

6) skrzyżowania dróg z drogą publiczną zbiorczą (KDZ), drogami publicznymi lokalnymi (KDL) i z drogami wewnętrznymi (KDW) zwykłe,

7) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe.

3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach dróg:

1) sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów dotyczących dróg i sieci,

2) ścieżek rowerowych o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,

3) jednostronnych zatok z miejscami postojowymi.

4. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakre-su łączności publicznej.

§ 22. 1. Ustanawia się tereny dróg wewnętrznych oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1KDW o pow. ok. 0,23 ha,

2) 2KDW o pow. ok. 0,14 ha,

3) 3KDW o pow. ok. 0,23 ha,

4) 4KDW o pow. ok. 0,16 ha,

5) 5KDW o pow. ok. 0,22 ha,

6) 6KDW o pow. ok. 0,11 ha,

7) 7KDW o pow. ok. 0,11 ha,

8) 8KDW o pow. ok. 0,19 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg oznaczonych symbolami 3KDW, 5KDW i 6KDW:

1) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających 8 m,

2) jezdnie dróg dwupasowe 2 x 2,25 m,

3) chodniki obustronne o szerokości nie mniejszej, niż 1,5 m,

4) oświetlenie terenów dróg jednostronne,

5) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe,

6) droga oznaczona symbolem 6KDW bez przejazdu zakończona placem do zawracania.

3. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 4KDW, 7KDW i 8KDW:

1) szerokości terenów dróg w liniach rozgraniczających 6 m,

2) jezdnie dróg jednopasowe o szerokości nie mniejszej, niż 3 m z mijankami,

3) pobocza dróg utwardzone przystosowane do ruchu pieszego i rowerowego,

4) oświetlenie terenów dróg jednostronne,

5) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe.

4. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg jakichkolwiek obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

§ 23. 1. Ustanawia się tereny dróg pieszo-jezdnych oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1KS o pow. ok. 0,05 ha,

2) 2KS o pow. ok. 0,02 ha,

3) 3KS o pow. ok. 0,03 ha,

4) 4KS o pow. ok. 0,02 ha,

5) 5KS o pow. ok. 0,02 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:

1) szerokość terenów dróg w liniach rozgraniczających 5 m,

2) pas ruchu o szerokości 3 m,

3) pobocza utwardzone przystosowane do ruchu pieszego i rowerowego,

4) odwodnienie terenów dróg powierzchniowe,

5) oświetlenie jednostronne.

3. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg jakichkolwiek obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

§ 24. 1. Ustanawia się teren ciągu pieszego oznaczony w rysunku planu symbolem KX o pow. ok. 0,02 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne ciągu:

1) szerokość terenu ciągu w liniach rozgraniczających 3 m,

2) nawierzchnia typu chodnikowego na całej szerokości,

3) odwodnienie terenu ciągu powierzchniowe,

3. Zakazuje sie lokalizowania w terenie ciągu jakichkolwiek obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

§ 25. 1. Ustanawia się tereny parkingów oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1KP o pow. ok. 0,10 ha,

2) 2KP o pow. ok. 0,18 ha,

3) 3KP o pow. ok. 0,32 ha,

4) 4KP o pow. ok. 0,17 ha,

5) 5KP o pow. ok. 0,05 ha.

2. Parkingi jednopoziomowe naziemne otwarte przeznaczone dla postoju samochodów osobowych i autobusów przy udziale procentowym w ogólnej licznie miejsc postojowych:

1) 90% miejsc dla parkowania samochodów osobowych,

2) 10% miejsc dla parkowania autobusów.

3. Powierzchnia biologiczne czynna nie mniejsza, niż 5% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających.

4. Nakazuje się urządzenie pasów zieleni wysokiej i niskiej:

1) wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem 2KP z terenem zabudowy zagrodowej oznaczonym symbolem 4RM,

2) wzdłuż granicy terenu oznaczonego symbolem 5KP z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 17MN.

5. Nawierzchnie parkingów z kostki brukowej betonowej lub z prefabrykowanych ażurowych płyt betonowych.

6. Odwodnienie terenów parkingów powierzchniowe.

7. Dopuszcza się lokalizowanie w terenach parkingów sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej.

8. Ustala się skanalizowanie odcinka rowu melioracyjnego w przebiegu w terenie parkingu oznaczonym symbolem 2KP.

9. Dostępność komunikacyjna:

1) parkingów w terenach oznaczonych symbolami 1KP i 2KP - od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL,

2) parkingów w terenach oznaczonych symbolami 3KP i 4KP – od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,

3) parkingu w terenie oznaczonym symbolem 5KP – od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 26. 1. Ustanawia się tereny urządzeń kanalizacji oznaczone w rysunku planu symbolami:

1) 1K o pow. ok. 0,04 ha,

2) 2K o pow. ok. 0,04 ha,

3) 3K o pow. ok. 0,04 ha.

2. Tereny przeznacza się pod przepompownie ścieków sanitarnych.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację i remont istniejących budowli i urządzeń.

4. Dostępność komunikacyjna terenów od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 27. 1. Ustanawia się teren urządzeń elektroenergetyki oznaczony w rysunku planu symbolem E o pow. ok. 0,02 ha.

2. Teren przeznacza się pod kontenerową stację transformatorową 15/0,4 kV.

3. Dowiązania stacji do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia kablowe doziemne.

4. Teren stacji ogrodzony niedostępny dla osób postronnych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

Rozdział 3.
Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 28. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w obszarze planu w zakresie infrastruk-tury technicznej:

1. zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie o sieć rozdzielczą w obrębie obszaru planu z zasilaniem:

1) z wodociągu ø200 przebiegającego wzdłuż drogi 1KDL w terenach poza obszarem planu,

2) z wodociągu ø110 przebiegającego w terenie drogi 2KDL, w terenach 2R, 20MN, 5RM i 21MN oraz wzdłuż drogi 2KDL w terenach poza obszarem,

3) z wodociągu ø90 przebiegającego wzdłuż drogi KDZ w terenach 1RM, 2RM, Uk, 2Uo oraz wzdłuż drogi 1KDD w terenach 2RM, 3RM i 1Uo,

2. odprowadzenie ścieków bytowych i sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie o sieć rozdzielczą w obrębie obszaru planu dowiązaną do:

1) kanału sanitarnego ø400 przebiegającego w terenie drogi 1KDL oraz w terenach 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 2R,

2) kanałów sanitarnych ø200 przebiegających w terenach dróg 1KDL, 2KDL, 3KDW, w terenach wzdłuż z drogi 2KDL poza obszarem planu oraz w terenach 1RM, 2MN, 2R, 4MN, 6MN, 20MN, 5RM, 21MN, 3R, 22MN, 4R i 23MN,

3. ścieki powstające w wyniku prowadzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej jed-norodzinnej działalności usługowej zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne odprowadzane do odbiornika po oczyszczeniu w miejscu ich powstawania,

4. odprowadzenie wód opadowych:

1) wody opadowe z połaci dachowych budynków oraz wody opadowe i wody roztopowe z terenów utwardzonych nienarażonych na zanieczyszczenia odprowadzane do grunty przez infiltrację powierzchniową,

2) wody opadowe i wody roztopowe z terenów narażonych na zanieczyszczenia odprowadzane do odbiornika po oczyszczeniu.

5. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w technice średnioprężnej poprzez jej rozbudowę w obrębie obszaru planu dowiązanej do gazociągów średnioprężnych:

1) ø65 przebiegającego w terenach 1RM, 2RM, Uk i 2Uo,

2) ø80 przebiegającego wzdłuż z drogi 1KDL po jej zachodniej stronie (poza obsza-rem planu),

3) ø90 przebiegającego wzdłuż drogi 2KDL po jej południowej stronie (poza obsza-rem planu),

6. zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,

7. zasilanie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej liniami kablowymi doziemnymi średniego i niskiego napięcia wyprowadzonymi z:

1) istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV słupowej usytuowanej na terenie 2R przy drodze 2KDL,

2) projektowanej w terenie oznaczonym symbolem E kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV dowiązanej linią kablową doziemną do sieci napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia,

8. zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej przewodowej z jej wymianą na sieć kablową i rozbudową oraz w oparciu o systemy łączności bezprzewodowej,

1) dopuszcza się lokalizowanie na terenach w obszarze planu inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych,

2) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego związanego z obiektami telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnych określone w przepisach odrębnych.

§ 29. Ustala się następujące zasady i warunki budowy sieci infrastruktury technicznej:

1. sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w terenach dróg z zachowaniem wymagań dotyczących dróg i sieci,

2. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym planem,

3. w przypadku kolizji w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę.

§ 30. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1. odpady stałe komunalne gromadzone i usuwane w systemie obowiązującym w gminie,

2. odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności usługowej inne, niż komunalne gromadzone w miejscu ich wytwarzania i usuwane zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 31. Do czasu realizacji planu tereny na obszarze planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy bez możliwości ich zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 32. Ustala się 0,1% stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w obszarze planu.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żurawica.

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Lucjan Fac

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/144/12

Rady Gminy Żurawica

z dnia 4 października 2012 r.

Rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Żurawica oraz zasadach ich finansowania

1. Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolestraszyce I/2009" jest w stanie istniejącym w niskim stopniu zainwestowany kubaturowo, jest dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną w zakresie sieci głównych i komunikacyjną obwodową ze słabo rozwiniętym układem dróg wewnętrzobszarowych.

2. Realizacja planu w zakresie terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami MN;

2) zabudowy zagrodowej oznaczonych w planie symbolami RM;

3) zabudowy usługowej oznaczonej w planie symbolami U, Uo i Uk;

4) usług sportu oznaczonych w planie symbolami US; wiąże się z nakładami na rozbudowę istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej - jako zadanie gminne.

3. Do zadań gminnych należeć będzie przebudowa istniejących dróg, budowa nowych dróg po-przedzona także wykupem terenów oraz budowa parkingów obsługujących tereny usług sportu i tereny zieleni rekreacyjnej.

4. Realizacja uchwalonego planu w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej (z wyłączeniem zabudowy usługowej oświaty oraz usług sportu) należy do indywidualnych inwestorów.

5. W zakresie infrastruktury technicznej do zadań własnych Gminy Żurawica należy rozbudowa sieci wodociągowych i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przebudowa istniejących i budowa nowych dróg.

6. Zaopatrzenie w pozostałe media następować może poprzez rozbudowę istniejących sieci i przy-łącza w ramach poszczególnych inwestycji.

7. Przyłącza i urządzenia instalacyjne, jako urządzenia techniczne związane z obiektami mieszkaniowymi i obiektami usługowymi stanowią elementy kosztów tych inwestycji i nie mają związku z niniejszymi rozstrzygnięciami.

8. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w punkcie 5. będzie budżet Gminy Żurawica oraz dotacje pomocowe pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

9. Rozbudowa uzbrojenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i zwią-zane z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowana na zasadach określonych w Prawie energe-tycznym.

Przewodniczący Rady Gminy

Lucjan Fac