

UCHWAŁA Nr XVIII/152/2004

RADY GMINY URSZULIN

z dnia 29 grudnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach SUMIN i GRABNIAK nad jeziorem Sumin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXII/167/97 Rady Gminy Urszulin z dnia 30 września 1997 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Urszulin i uchwały nr XXII/159/97 Rady Gminy Urszulin z dnia 30 września 1997 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Urszulin, stanowi się, co następuje:

DZIAŁ I - POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1. Zakres ustaleń i zasięg terytorialny planu

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Urszulin" uchwalonym uchwałą nr XI/66/95 Rady Gminy Urszulin z dnia 28 grudnia 1995 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach Sumin i Grabniak nad jeziorem Sumin, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje tereny położone obszarze we wsiach Sumin i Grabniak nad jeziorem Sumin, z wyłączeniem terenu położonego pomiędzy południową granicą planu i terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 9RZ, KX, 2UT, 4RM, 1KDW, 6RM, 9RM i 10R, a rowem melioracyjnym przebiegającym po południowej stronie obszaru.
3. Plan obejmuje obszar położony w całości w otulinie Poleskiego Parku Krajobrazowego oraz w obrębie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
4. Granice planu są wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 2) załącznik Nr 3 - określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne nie wymagające uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Urszulin;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć oznaczony Nr 1 załącznik graficzny do niniejszej uchwały przestawiony na mapie w skali 1:1000;
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 5) terenie – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 11) działce budowlanej – należy przez to rozumieć przeznaczoną pod zabudowę część terenu, która jest lub będzie wydzielona geodezyjnie;
- 12) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

- 13) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 14) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej przeznaczoną do okresowego wypoczynku, z wyłączeniem prowadzenia w niej jakiejkolwiek działalności gospodarczej;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwej emisji substancji i energii oraz niebędące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są: stacje dystrybucji paliw i gazu, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe, stolarnie, tartaki, usługi wymagające dostaw częściej niż raz na 2 dni i samochodami cięższymi niż 3,5 tony, hurtownie, magazyny i składy, usługi handlu o powierzchni sprzedażnej większej niż 300 m²;
- 17) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwą emisję substancji i energii, lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany;
- 18) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami;
- 19) intensywność zabudowy – stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu, na którym znajduje się zabudowa;
- 20) dostępności do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej;
- 21) teren zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowaną powierzchnię, także zakrzewienia skarp, skwery itp.;
- 22) powierzchni aktywnej przyrodniczo – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;
- 23) dostępności ogólnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany, w szczególności ogrodzeniem i zakazem wstępu;
- 24) dostępności ograniczonej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu limitowany ogrodzeniem i zakazem wstępu osobom nie związanym z zamieszkaniem lub obsługą obiektów na danym terenie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych funkcji;
 - 2) racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska, ochrona interesu publicznego lokalnego i ponad lokalnego w zakresie:
 - utrzymania procesów ekologicznych, stabilności ekosystemów i ochrony różnorodności biologicznej,
 - ochrony wartości historyczno-kulturowych obszaru,
 - stworzenia prawidłowego układu komunikacji obszaru,
 - zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej gminy,
 - zagwarantowania przestrzeni dla celów publicznych;
 - 3) uzyskanie ładu przestrzennego i planistyczne uporządkowanie całego terenu;
 - 4) umożliwienie działalności inwestycyjnej podmiotom, minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni i optymalizacja korzyści z ich działalności.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) granica strefy bez zabudowy;
 - 5) granica ciągu ekologicznego.

§ 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla całego terenu objętego planem.

Rozdział 2. System oznaczeń planu

§ 7.1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu oznaczeniami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz poniższymi oznaczeniami literowymi określającymi sposób użytkowania terenu:

- UT** – TERENY USŁUG TURYSTYKI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ,
- US** – TERENY OTWARTE USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI,
- RM** – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ,
- ML** – TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ,
- ZL** – TERENY LASÓW,
- RZ** – TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY,
- R** – TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY,
- WS** – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH,
- KS** – TERENY PARKINGÓW SAMOCHODOWYCH,
- KD** – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH,
- KDW** – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH,
- KX** – TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-JEZDNYCH.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych wraz z podziałem numerycznym zawarte są w dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunków planu.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustalenia ogólne planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju; w szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru;
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających;
- 3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem), służących bezpośredniej obsłudze tych terenów;

- 4) w pasach drogowych przewiduje się budowę infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu objętego pasem;
- 5) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz krajobrazu uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;
- 6) w przypadku szerokości działki budowlanej poniżej 18 m dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych;
- 7) w oparciu o opracowania projektowe i ocenę oddziaływania danej inwestycji na środowisko dopuszcza się dokonywanie korekt przebiegu tras komunikacyjnych oraz lokalizację urządzeń i obiektów zaplecza technicznego komunikacji – w uzgodnieniu z właściwymi dla projektowanej funkcji i obszaru organami, w tym z właściwym zarządem dróg;
- 8) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację obiektów i funkcji nie przewidzianych programem, a nie kolidujących z docelowym przeznaczeniem terenu;
- 9) dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania nowych i przebudowywanych obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych poniżej, a w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę;
- 10) ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych warunków gruntowo-wodnych dla ustalenia warunków posadowienia obiektów budowlanych o znacznej kubaturze oraz o znacznym zagłębieniu posadowienia;
- 11) dla poszczególnych funkcji terenów ustala się niżej podane minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:
 - mieszkalnictwo – 30 mp/100 mieszkańców,
 - administracja – 20 mp/100 zatrudnionych,
 - handel, usługi – 30 mp/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - gastronomia – 20 mp/100 konsumentów,
 - obiekty kultury – 14 mp/100 użytkowników jednocześnie,
 - sport, rekreacja – 12 mp/100 użytkowników jednocześnie.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§9. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązujące na całym obszarze określonym w §1:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz wód gruntowych;
- 2) zakaz składowania odpadów poza urządzonymi miejscami do gromadzenia odpadów;
- 3) nakaz przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko dla obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz określenie szerokości stref izolacyjnych i sposobów ich zagospodarowania;
- 4) zakaz stosowania w budownictwie materiałów zagrażających zdrowiu ludzi i środowisku przyrodniczemu;
- 5) nakaz ochrony drzew pomnikowych;
- 6) nakaz ochrony i uzupełnień zieleni parkowej, izolacyjnej i przyulicznej;
- 7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz obowiązek wprowadzania nowych tam, gdzie nie będą w kolizji z istniejącym użytkowaniem – zwłaszcza wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów uciążliwych.

§ 10. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Poleskiego Parku Krajobrazowego oraz w obrębie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na obszarze planu obowiązują zasady zagospodarowania oraz zakazy wynikające z Rozporządzenia Wojewody Chełmskiego nr 53 z dnia 26 czerwca 1998 r w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Nr 10, poz. 89 Woj. Chełmskiego), a w szczególności:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) zakaz lokalizacji i adaptacji istniejących obiektów dla funkcji uciążliwych i mogących pogorszyć stan środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe;
- 4) zakaz wydobywania surowców mineralnych – piasku, żwiru, torfu;
- 5) zakaz inwestycji mogących wpływać na zmianę stosunków wodnych;
- 6) obowiązuje stosowanie ogrzewania nie powodującego zanieczyszczenia środowiska np. gazowego, elektrycznego, olejowego (olej z zawartością siarki poniżej 0,4%), pompy ciepłe lub systemy solarne;
- 7) należy utrzymać istniejący drzewostan leśny, grupy drzew o charakterze zadrzewień oraz remiz śródpolnych;

- 8) wprowadza się obowiązek utrzymania drożności korytarzy ekologicznych dla swobodnej migracji gatunków;
- 9) obowiązuje zapewnienie na działkach inwestowanych min. 30% zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom usługowym i 50% zabudowie letniskowej;
- 10) przy realizacji inwestycji oraz prognozowaniu i modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko gminne;
- 11) zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez uprzedniego uzbrojenia terenu; w szczególności realizacja sieci wodociągowej powinna być prowadzona pod warunkiem jednoczesnej budowy kanalizacji sanitarnej;
- 12) na całym obszarze objętym projektem planu ustala się strefę ciszy w której hałas o wartości powyżej 60 dB nie może przekraczać granicy własności;
- 13) obowiązuje odprowadzanie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, a (na dopuszczonych terenach) do czasu jego realizacji do szczelnych wybieralnych zbiorników typu szambo.
- 14) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów w strefie korytarzy infrastruktury technicznej.

§ 11.1. Na obszarze objętym planem znajduje się ciąg ekologiczny oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym i przebiegający przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 6ZL, 8RZ, 9 RZ, 6R, 7R, 8R.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady określone dla poszczególnych terenów w §§ 22, 23 i 24 oraz dodatkowo następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje całkowity zakaz wycinania drzew i krzewów;
 - 2) zakaz wprowadzania ruchu turystycznego poza wyznaczonymi drogami;
 - 3) należy wprowadzić realizację dolesień i zalesień dostosowując skład gatunkowy do warunków naturalnych siedliska;
 - 4) należy wprowadzić kształtowanie sieci zadrzewień śródpolnych dostosowując skład gatunkowy do warunków naturalnych siedliska;
 - 5) zakazuje się chemizację użytków;
 - 6) zakazuje się stosowania nawozów mineralnych, zastępując je nawozami naturalnymi np. obornik, kompost;
 - 7) dopuszcza się wypas i uprawy rolne;
 - 8) wprowadza się preferencję dla rolnictwa ekologicznego.

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

§ 12. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują zabytki nieruchome i zabytki archeologiczne wymagające planistycznej ochrony prawnej.

§ 13. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują dobra kultury współczesnej wymagające planistycznej ochrony prawnej.

Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§14. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

Rozdział 7. Inne obiekty i tereny podlegające ochronie

§15. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§16. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17.1. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę zagrodową i letniskową dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości z przeznaczeniem pod uprawy rolne i trwałe użytki zielone oraz zieleń niską.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę usługową dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości z przeznaczeniem pod:

- uprawy rolne, trwałe użytki zielone i zieleń niską,
- urządzenie parkingów o nawierzchni gruntowej.

3. Na terenach przewidzianych do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, obowiązuje ich udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia; w zakresie wynikającym z ustaleń planu oraz zakaz budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

DZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów. Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki.

§ 18.1. Ustala się tereny usług turystyki z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolami **1UT**, **2UT**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - usługi turystyki o znaczeniu lokalnym,
 - gastronomia, handel,
 - bazy turystyczne, campingi i pola namiotowe,
 - urządzenia sportu i rekreacji,
 - zieleń urządzona,
 - obiekty kultury.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej ustalone w ust. 3 można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych,
 - nie będą zajmowały więcej niż 10% terenu.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i ukształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym;
 - 2) preferowana regionalna forma zabudowy – dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki;

- 4) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie minimalnie 50 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) budynki i obiekty winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych;
- 6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki z drogą – według rysunku planu;
- 7) obowiązuje nieprzekraczalna odległość linii zabudowy od cieków powierzchniowych – 6,00 m;
- 8) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów w strefie korytarzy infrastruktury technicznej;
- 9) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody oraz do potrzeb technologicznych przewiduje się z własnych źródeł ciepła, kotłowni indywidualnych lub lokalnych wykorzystujących jako paliwo olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny, gaz propan-butan, energię elektryczną, pompy ciepłe lub systemy solarne, przy czym dopuszcza się zastosowanie innych paliw, a w szczególności emitujących zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego ze źródeł o wydajności większej niż 20 kW, pod warunkiem wykonania opisu w projekcie architektoniczno-budowlanym w formie analizy, z uwzględnieniem wpływu zanieczyszczeń na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i oddziaływanie na obiekty sąsiednie z podaniem rodzaju emitowanych substancji, wielkości emisji i zasięgu rozprzestrzeniania,
 - odprowadzenie wód deszczowych do gruntu oraz cieków powierzchniowych,
 - wywóz odpadów komunalnych na gminne składowisko odpadów.

§ 19.1. Ustala się tereny otwarte usług sportu, turystyki i rekreacji ogólnodostępnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1US**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - ogólnodostępne tereny otwarte służące turystyce i rekreacji,
 - teren służący organizacji imprez plenerowych,
 - urządzenia sportu i rekreacji,
 - obiekt zaplecza sanitarno-socjalnego,
 - ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

- zieleń urządzona.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej ustalone w ust. 3 można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych,
 - nie będą zajmowały więcej niż 5% terenu.
 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i ukształtowania zabudowy:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki;
 - 2) obiekty winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych;
 - 3) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów;
 - 4) obowiązuje zakaz trwałych wygradzeń;
 - 5) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obiektami nietrwale połączonymi z gruntem, związanymi z małą gastronomią, rekreacją, usługami turystycznymi itp., szczególnie lokalizowanymi przy ciągach komunikacyjnych.

§ 20.1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej o niskiej intensywności zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz jednorodzinna,
 - gospodarstwa agroturystyczne,
 - zabudowa pensjonatowa,
 - zabudowa gospodarcza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz usługi podstawowe, związane z obsługą terenów.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej ustalone w ust. 3 można realizować pod warunkiem, że są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych oraz że nie przekroczą 10% terenu.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – maksymalnie jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym;
- 2) preferowana regionalna forma zabudowy – dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, zarówno dla budynków mieszkalnych jak i gospodarczych;
- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie należą realizować na zapleczu budynków mieszkalnych i minimalizować ich wielkość;
- 4) minimalna wielkość działek:
 - 1 000 m² dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 2 500 m² dla zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych,
 - 3 000 m² dla zabudowy pensjonatowej;
- 5) minimalna szerokość frontu działki jednorodzinnej 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej;
- 6) minimalna szerokość frontu działki pensjonatowej 40,00 m;
- 7) dopuszczalna, maksymalna powierzchnia użytkowa budynków gospodarczych i inwentarskich – 100 m²;
- 8) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki z drogą – według rysunku planu;
- 9) obowiązuje nieprzekraczalna odległość linii zabudowy 6,00 m od cieków powierzchniowych, 12,0 m od granicy lasu oraz 50 m od brzegu jeziora;
- 10) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie minimalnie 50 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów w strefie korytarzy infrastruktury technicznej;
- 12) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji do szczelnych bezodpływowych osadników ścieków,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody oraz do potrzeb technologicznych przewiduje się z własnych źródeł ciepła, kotłowni indywidualnych lub lokalnych wykorzystujących jako paliwo olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny, gaz propan-butan, energię elektryczną, pompy ciepłe lub systemy solarne, przy czym dopuszcza się zastosowanie innych paliw, a w szczególności emitujących zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego ze źródeł o wydajności większej niż 20 kW, pod warunkiem wykonania opisu w projekcie architektoniczno-budowlanym w formie analizy,

z uwzględnieniem wpływu zanieczyszczeń na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i oddziaływanie na obiekty sąsiednie z podaniem rodzaju emitowanych substancji, wielkości emisji i zasięgu rozprzestrzeniania,

- odprowadzenie wód deszczowych do gruntu oraz cieków powierzchniowych,
- wywóz odpadów komunalnych na gminne składowisko odpadów.

§ 21.1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zabudowę letniskową.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i dojazdu,
 - tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej,
 - urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej ustalone w ust.3 można realizować przy łącznym spełnieniu warunków:
 - są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych,
 - nie będą zajmowały więcej niż 20% terenu.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązują następujące minimalne powierzchnie działek:
 - 1 500 m² dla projektowanych nowych podziałów,
 - 1 000 m² dla działek powstałych po scaleniu działek z istniejących podziałów;
 - 2) powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 10% powierzchni działki, nie więcej jednak niż 150 m²;
 - 3) preferowana regionalna forma zabudowy – dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, nowa zabudowa letniskowa powinna nawiązywać formą architektoniczną do wzorców tradycyjnej zabudowy zagrodowej tego rejonu, istniejących w pobliskich wsiach;
 - 4) wysokość zabudowy – maksymalnie jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym;
 - 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych;
 - 6) dopuszcza się realizację jednego garażu lub wiaty na samochód osobowy na działce, najlepiej dobudowanego do budynku letniskowego;

- 7) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów w strefie korytarzy infrastruktury technicznej;
- 8) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki z drogą – według rysunku planu;
- 9) obowiązuje nieprzekraczalna odległość linii zabudowy 6,00 m od cieków powierzchniowych, 12,0 m od granicy lasu oraz 50 m od brzegu jeziora;
- 10) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie minimalnie 75 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) obowiązuje zadrzewienie działki minimalnie na 50 % powierzchni;
- 12) obowiązek przestrzegania obowiązujących linii zabudowy od strony dróg, ulic, wód oraz jeziora;
- 13) wytyczenie nowych terenów pod zabudowę letniskową powinno w pierwszej kolejności służyć rozrzedzeniu zabudowy – przeniesieniu istniejących domków letniskowych na te właśnie tereny;
- 14) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody oraz do potrzeb technologicznych przewiduje się z własnych źródeł ciepła, kotłowni indywidualnych lub lokalnych wykorzystujących jako paliwo olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny, gaz propan-butan, energię elektryczną, pompy ciepłe lub systemy solarne, przy czym dopuszcza się zastosowanie innych paliw, a w szczególności emitujących zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego ze źródeł o wydajności większej niż 20 kW, pod warunkiem wykonania opisu w projekcie architektoniczno-budowlanym w formie analizy, z uwzględnieniem wpływu zanieczyszczeń na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i oddziaływanie na obiekty sąsiednie z podaniem rodzaju emitowanych substancji, wielkości emisji i zasięgu rozprzestrzeniania,
 - odprowadzenie wód deszczowych do gruntu oraz cieków powierzchniowych,
 - wywóz odpadów komunalnych na gminne składowisko odpadów.

§ 22.1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - zieleń leśna,

- enklawy śródleśne,
 - cieki powierzchniowe i oczka wodne,
 - dojścia i dojazdy,
 - urządzenia obsługi turystyki.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się liniowe, punktowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej ustalone w ust.3 można realizować przy łącznym spełnieniu warunków:
- są niezbędne do funkcjonowania obiektów na obszarze planu,
 - nie będą uciążliwe dla środowiska,
 - nie będą zajmowały więcej niż 5% terenu.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem czynności pielęgnacyjnych drzewostanu;
 - 2) obowiązuje wiek rębności określony w przepisach szczególnych;
 - 3) ruch turystyczny powinien odbywać się wyłącznie po wyznaczonych ścieżkach i terenach;
 - 4) urządzenia obsługi turystyki należy harmonijnie wpisać w krajobraz, uwzględniając regionalne formy architektury;
 - 5) przy realizacji odnowień, dolesień i zalesień skład gatunkowy należy dostosować do warunków naturalnych siedliska.

§ 23.1. Ustala się tereny trwałych użytków zielonych bez prawa zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ.**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
- tereny otwarte - zieleń niska: użytki zielone, nieużytki,
 - zadrzewienia pojedyncze i w grupach,
 - cieki i zbiorniki wodne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

- liniowe, punktowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru planu,
 - dojścia i dojazdy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej ustalone w ust.3 można realizować pod warunkiem, że nie będą uciążliwe dla środowiska i że nie będą zajmowały więcej niż 5% terenu.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) należy utrzymać zieleń niską,
 - 2) dopuszcza się wypas i uprawy rolne,
 - 3) zakazuje się chemizację użytków,
 - 4) ograniczenie stosowania nawozów mineralnych do stopnia potrzeb roślin, zastępując je nawozami naturalnymi np. obornik, kompost.

§ 24.1. Ustala się tereny rolne bez prawa zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: tereny otwarte – grunty orne, uprawy polowe, ogrodnicze i warzywnicze.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
- liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą obszaru planu,
 - dojścia i dojazdy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej ustalone w ust.3 można realizować pod warunkiem, że nie będą uciążliwe dla środowiska i że nie będą zajmowały więcej niż 5% terenu.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) należy ograniczyć chemizację rolnictwa, stosownie do przepisów Ustawy o ochronie roślin, szczególnie tam, gdzie spływy wód powierzchniowych schodzą w kierunku wód otwartych;
 - 2) stosowanie nawozów mineralnych należy dostosować do stopnia zasobności gleb i potrzeb pokarmowych roślin, w miejsce nawozów mineralnych stosować należy nawozy naturalne np. obornik, kompost;
 - 3) wprowadza się preferencję dla rolnictwa ekologicznego;
 - 4) pozostawia się istniejącą zabudowę zagrodową oznaczoną na rysunku planu

symbolem RM z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji i uzupełnień w granicach istniejących działek siedliskowych.

§ 25.1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu: zbiorniki wodne, ciekі powierzchniowe, rowy, strumienie.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - urządzenia hydrotechniczne,
 - przejścia piesze i przejazdy.
4. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust.3 mogą być realizowane pod warunkiem, że nie będą zajmowały więcej niż 5% terenu.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz niwelowania i przekształcania dolin cieków;
 - 2) ewentualna regulacja cieków powinna uwzględniać wyłożenie koryt materiałami naturalnymi – kamieniem lub drewnem;
 - 3) dopuszcza się przebudowę drzewostanu w granicach koryt cieków w celu udroźnienia przepływu wody;
 - 4) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

§26.1. Ustala się tereny parkingów samochodowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - parking z układem komunikacyjnym,
 - zieleń towarzysząca.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się liniowe, punktowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować pod warunkiem, że nie będą zajmowały więcej niż 10% terenu.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu.

- 1) stanowiska postojowe i drogi manewrowe w niezbędnej minimalnej ilości należy wykonać jako ziemne lub z elementów ażurowych i obsiać trawami bardzo odpornymi na zniszczenie;
- 2) dopuszcza się wykonanie dróg manewrowych z kostki brukowej;
- 3) parking należy obsadzić zielenią izolacyjną wysoką i średnią.

Rozdział 2. Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§27.1. Ustala się tereny dróg publicznych, wewnętrznych, komunikacji kołowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDPz**, **KDW**, **KX**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - droga publiczna powiatowa zbiorcza – **KDPz**,
 - droga wewnętrzna – **KDW**,
 - ciągi piesze i pieszo-jezdne – **KX**.
3. Ustala się następujące zasady ogólne na terenach komunikacji:
 - 1) miejsca lokalizacji zjazdów z drogi należy uzgodnić z zarządcą drogi;
 - 2) przewiduje się realizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych poniżej;
 - (3) zabrania się lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych za wyjątkiem przystanków komunikacji zbiorowej;
 - (4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako uzupełnienie programu ich zabezpieczenia na terenach sąsiednich, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDPz** – droga publiczna powiatowa zbiorcza (droga powiatowa Nr 0716L – od drogi krajowej 82 - Puchaczów - Garbatówka - Urszulin - do drogi krajowej 82):
 - projektowana szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
 - szerokość jezdni – 7,0 m,
 - chodniki obustronne,
 - projektowana ścieżka rowerowa o szerokości 1,50 - 2,0 m – po północnej stronie drogi,

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – według rysunku planu,
 - minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych na terenie zabudowanym – 8,0 m od krawędzi jezdni,
 - minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych poza terenem zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** (numery od 1 do 6) – drogi wewnętrzne:
- projektowana szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 -10,0 m,
 - szerokość jezdni – 3,0 - 5,0 m,
 - chodniki obustronne,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – według rysunku planu,
 - minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych na terenie zabudowanym – 6,0 m od krawędzi jezdni,
 - minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych poza terenem zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KX** (numery od 1 do 15) – ciągi piesze i pieszo-jezdne:
- projektowana szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 - 6,0 m,
 - obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym – 6,0 m od krawędzi ciągu.

§28.1. Wyznaczone w planie sieci infrastruktury technicznej, określone liniami oraz symbolami zgodnie z rysunkiem planu, z przeznaczeniem pod:

- 1) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia – SN;
 - 2) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia – nn;
 - 3) sieć wodociągowa – W;
 - 4) sieć kanalizacji sanitarnej – Ks.
2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie budynków i obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, oraz odbiór ścieków sanitarnych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i projektowanych zbiorczych systemów sieci uzbrojenia terenu;

- 2) planuje się utrzymanie przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i konserwacji oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu;
 - 3) wszelkie przewody uzbrojenia podziemnego (poza przyłączami do posesji oraz określonymi graficznie na rysunku planu) mogą być lokalizowane wyłącznie w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych w granicach ich linii rozgraniczających;
 - 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się likwidację lub przebudowę kolidujących z planowaną zabudową istniejących sieci uzbrojenia terenu za zgodą i na warunkach określonych przez ich gestorów;
 - 5) zakazuje się zasadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w energię elektryczną:
- 1) utrzymanie przebiegu istniejących linii SN, nn z możliwością ich rozbudowy, modernizacji, konserwacji;
 - 2) zachowanie stref bezpieczeństwa dla linii istniejących i projektowanej od obiektów – pozostawienie pasów bez zabudowy o szerokości:
 - 7,5 m od osi linii SN (15 kV),
 - 2,5 m od osi linii nn (0,4 kV);
 - 3) pozostawienie pasów bez zalesień – zgodnie z PN-E-05100-J pozostawienie pod projektowaną i istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, nn bez zalesiania pas o szerokości min. 9,3 m;
 - 4) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;
 - 5) projektowane stacje transformatorowe należy wykonać jako nastupowe oraz lokalizować przy granicy działek w bezpośredniej bliskości dróg lokalnych;
 - 6) oświetlenie dróg wykonać jedno- lub dwustronnie w zależności od klasy i szerokości drogi;
 - 7) nakazuje się zlikwidować kolizję sieci SN z budynkiem zlokalizowanym na działce nr geodezyjny 71/36 we wsi Sumin.
4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w sieć wodociągową:
- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z gminnego systemu wodociągowego poprzez wykonanie w projektowanych ciągach komunikacyjnych przewodów sieci wodociągowej dołączonej do funkcjonujących przewodów wodociągowych;

- 2) wszelkie nowobudowane odcinki wodociągów powinny posiadać pełne uzbrojenie komunalne tj. hydranty, zasuwy w studzienkach, studzienki chłonne itp.;
 - 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody wyłącznie w zabudowie rozproszonej.
5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej:
- 1) odbiór ścieków wyłącznie poprzez istniejący i projektowany gminny system kanalizacji sanitarnej;
 - 2) odprowadzenie ścieków z gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Urszulinie;
 - 3) dopuszcza się budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych – wyłącznie w zabudowie rozproszonej oraz przy korzystnych warunkach gruntowych.
6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w sieć kanalizacji deszczowej:
- 1) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu oraz cieków powierzchniowych;
 - 2) nie dopuszcza się do odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie wszelkich ciągów komunikacyjnych.
7. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w energię gazową: zasilanie budynków i obiektów budowlanych w gaz na cele bytowo-gospodarcze i grzewcze – z butli i zbiorników gazowych.
8. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w energię grzewczą:
- 1) energię do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, przygotowania posiłków i potrzeb technologicznych należy przewidywać z projektowanej sieci ciepłej lub wytwarzać w indywidualnych bądź lokalnych źródłach ciepła z wykorzystaniem paliw i technologii nie powodujących pogorszenia stanu środowiska;
 - 2) jako paliwo dopuszcza się olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny, gaz propanbutan, biogaz, energię elektryczną, pompy ciepłe lub systemy solarne, itp.;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie innych paliw, a w szczególności emitujących zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego ze źródeł o wydajności większej niż 20 kW, pod warunkiem wykonania opisu w projekcie architektoniczno-budowlanym w formie analizy, z uwzględnieniem wpływu zanieczyszczeń na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i oddziaływanie na obiekty sąsiednie z podaniem rodzaju emitowanych substancji, wielkości emisji i zasięgu rozprzestrzeniania.

§ 29. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w przyziemiach budynków należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;

- 2) oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wygaszania i zaciemniania.

DZIAŁ III - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Urszulin.

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

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XVIII/152/2004

Rady Gminy Urszulin

z dnia 29 grudnia 2004 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach SUMIN i GRABNIAK nad jeziorem Sumin.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XVIII/152/2004

Rady Gminy Urszulin

z dnia 29 grudnia 2004 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach SUMIN i GRABNIAK nad jeziorem Sumin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, które będą realizowane przez Gminę Urszulin ze środków finansowych własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, środków właścicieli nieruchomości, środków skarbu Państwa, pożyczek i kredytów, funduszy ochrony środowiska oraz ze środków finansowych wynikających z ustawy Prawo energetyczne.