

**UCHWAŁA NR XXI/124/2012
RADY GMINY PISZCZAC**

z dnia 17 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 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 2012 r. poz. 647) oraz uchwały Nr XIII/70/2011 Rady Gminy Piszczac i uchwały Nr XV/91/2012 Rady Gminy Piszczac, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piszczac przyjętego uchwałą Nr XXI/.../2012 z dnia 17 października 2012 r.

Rada Gminy Piszczac uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem:

- 1) w miejscowości Piszczac dla obszaru działek nr 471, 473, 474, 475;
- 2) w miejscowości Połoski, część obszaru działek nr 736 i 737/1;
- w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały.
2. Treść uchwały stanowi część tekstową planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załączniki nr 1.1 i 1.2 – część graficzna planu sporządzona na mapie w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linie rozgraniczające** – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizację wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),
- 5) **dojazdy nie wydzielone** – istniejące i projektowane wewnętrzne ulice dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające prawidłową obsługę obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności;
- 6) **pas ochronny** – pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska; może stanowić część filara ochronnego,
- 7) **filar ochronny** – obszar, w granicach którego, ze względu na ochronę określonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr,

8) **wyrobisko górnicze** – przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub w górotworze powstałą w wyniku robót górniczych (eksploatacji kopaliny),

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

§ 4. 1. W obszarze planu wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) **PG** – tereny powierzchniowej eksploatacji;
- 2) **Eb** – tereny wytwarzania energii elektrycznej z biogazu;
- 3) **KD-Z(P)** – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej (powiatowe);
- 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego** :

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obligatoryjne a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) w obszarze planu nie wskazuje się terenów podlegających ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w obrębie stanowiska archeologicznego zabytku nieruchomego nie wpisanego do rejestru, a ujętego w gminnej ewidencji zabytków i przewidzianego do eksploatacji złoża surowców mineralnych na terenie oznaczonym symbolem PG, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, przed inwestycyjnych badań ratowniczych lub w formie nadzoru nad pracami ziemnymi, po uprzednim uzyskaniu na powyższe badania zgody LWKZ zgodnie z art. 36 ust 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Ustala się następujące **zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** :

- 1) umieszczanie tablic informacyjnych, szyldów, reklam i nośników reklamowych w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy;
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych w formie:
 - a) maksymalnej wysokości 1,60m (w tym wysokość podmurówki do 40cm);
 - b) ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów minimum 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami;

§ 8. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** :

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie terenu objętego granicami planu z gminnej sieci wodociągowej, poprzez rozbudowę sieci DN110,
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu), poprzez rozbudowę kanału sanitarnego
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą ujmowane w system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu odprowadzane do cieków wodnych;
 - c) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu,
- 3) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
 - c) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, nie wskazanych na rysunku planu;
 - d) teren pod nowe wewnętrzne stacje transformatorowe o minimalnej powierzchni 80m²;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
 - a) zasilanie w energię cieplną z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 5) w zakresie telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce,
 - b) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

2. Ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych, oraz dopuszcza się ją na wszystkich terenach objętych planem.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę istniejących podziemnych urządzeń infrastruktury i sieci, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem;
- 2) zmianę parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

§ 9. Dla terenów powierzchniowej eksploatacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – kopalnia kruszywa naturalnego,
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatacja odkrywkowa kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami prawa górniczego i geologicznego,
 - b) w trakcie eksploatacji zachować wyznaczony pas ochronny oraz nachylenie skarp stałych 33°,
 - c) w granicach pasa ochronnego zezwala się na deponowanie nadkładu na czas eksploatacji,
 - d) zezwala się na lokalizację budowli i obiektów kubaturowych oraz urządzeń związanych z eksploatacją kruszywa,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z(P);
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%;

§ 10. Dla terenu wytwarzania energii elektrycznej z biogazu oznaczonych na rysunku planu symbolem **Eb** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: urządzeń elektroenergetycznych – biogazownia;
- b) dopuszczalne: socjalno-sanitarne, gospodarcze i garażowe towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków socjalno-sanitarnych, gospodarczych i garażowych oraz urządzeń elektroenergetycznych;
 - b) liczba kondygnacji naziemnych dla zabudowy nie większa niż jedna;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4m;
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni całkowitej;
 - e) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- c) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- d) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%

§ 11. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) wyznacza się tereny układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) **KD-Z(P) – drogi publiczne klasy zbiorczej (powiatowe)** , o minimalnej szerokości w liniach planu 3m,
- b) **KDW – drogi wewnętrzne** , o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 7m,

2) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

3) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%,

§ 12. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piszczac.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Melańczuk