



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 12 lipca 2017 r.

Poz. 2990

UCHWAŁA NR XX/149/2017 RADY GMINY BATORZ

z dnia 29 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831, 849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 położonych we wsi Samary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku poz. 446 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr XI/93/2016 Rady Gminy Batorz z dnia 9 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831, 849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 położonych we wsi Samary, zmienionej uchwałą Nr XIII/101/2016 Rady Gminy Batorz z dnia 19 sierpnia 2016 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XI/93/2016 z dnia 09 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831, 849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 położonych we wsi Samary, oraz po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Batorz zatwierdzonego uchwałą Nr XX/129/2013 Rady Gminy Batorz z dnia 20 czerwca 2013 r., Rada Gminy Batorz uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831, 849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 położonych we wsi Samary, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załączniki graficzne nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych uchwaleniem planu;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **inwestycji** – należy przez to rozumieć: budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę albo remont obiektu budowlanego lub zagospodarowanie terenu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających lub innych elementów zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, o ile nie wykraczają one o więcej niż 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych nieprzekraczalną wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
- 4) **minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej określoną ustaleniami szczegółowymi dla terenów, jaką można wydzielić geodezyjnie od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wszelkie działania związane z unowocześnieniem, usprawnieniem oraz trwałym ulepszeniem (w tym remontem) istniejącego obiektu budowlanego, prowadzącym do zwiększenia jego wartości użytkowej;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 7) **wskazniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 11) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 13) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć wywołany w następstwie emisji substancji lub energii stan środowiska, uniemożliwiający korzystanie z nieruchomości w sposób przewidziany w planie miejscowym, utrudniający życie lub powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
- 14) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na danym terenie, w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty;
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodujące przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 16) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę, istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu lub tą, dla której wydano ostateczne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;
- 17) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji, np. drewnianej, maksymalnej powierzchni zabudowy do 25m², niepodpiwniczony lub zespół takich obiektów, służący do okazjonalnego przebywania w nim ludzi, związanego z wypoczynkiem i rekreacją.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie wybranych odległości w metrach;
- 6) stanowiska archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym AZP.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem literowym:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **RM-1, RM-2, RM-3, RM-4**;

- 2) teren zabudowy usług turystyki i usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem – **UT/US-5**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem – **US-6**;
- 4) tereny rolne oznaczone symbolami: **R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12**;
- 5) tereny lasów oznaczone symbolami: **ZL-13, ZL-14**;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ-01**;
- 7) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW-02**.

2. Ustala się teren w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ-01** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu w obszarze planu ustala się poprawę i kształtowanie jakości i estetyki zabudowy oraz zagospodarowania terenu w szczególności poprzez ujednoczenie kolorystyki elewacji oraz kształtów i kolorystyki dachów w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – „Niecka Lubelska”, w granicach którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym:
 - a) ustala się ochronę wód podziemnych oraz powierzchni ziemi, poprzez nakaz wprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do wód i do ziemi w granicach poszczególnych działek budowlanych lub terenów, przy czym wprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód i ziemi musi być prowadzone bez szkód dla gruntów sąsiednich,
 - b) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych wprowadzanych do wód i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - c) nakazuje się przechowywanie odchodów odzwierzęcych w gospodarstwach rolnych, w szczególności: obornika, gnojówki i gnojowicy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - d) nakazuje się przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do ziemi,
 - e) zakazuje się składowania odpadów w miejscach ich powstawania;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **RM-1, RM-2, RM-3, RM-4** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) dla terenu zabudowy usług turystyki i usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **UT/US-5** oraz dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US-6** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
 - b) nakazuje się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, w szczególności na terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy usług turystyki i usług sportu i rekreacji, terenach usług sportu i rekreacji oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne w sposób przekraczający standardy ochrony środowiska;
- 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) tras narciarskich, tras bobslejowych, wyciągów narciarskich oraz urządzeń im towarzyszących,
 - b) ośrodków wypoczynkowych i hoteli,
 - c) stałych pól campingowych lub karawaningowych,
 - d) budowli piętrzących wodę,
 - e) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
 - f) instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zakazuje się w obszarze planu budowy wszelkich zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku, albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych

z zakresu ochrony środowiska.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się stanowiska archeologiczne będące obiektami w wojewódzkiej ewidencji zabytków, których lokalizacja została określona na rysunku planu;
- 2) prace ziemne prowadzone w granicach wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają uprzedniego przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach stanowisk archeologicznych związane z prowadzeniem robót ziemnych i przekształceniem naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi, a w szczególności roboty ziemne związane z realizacją: zabudowy, dróg i parkingów, infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych, melioracji, terenowych urządzeń i obiektów sportowych, wymaga uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. 1. W granicach obszaru planu nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - zgodnie z minimalną powierzchnią nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę - 70°.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:

- 1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków określonych w planie, jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu, a realizowana zabudowa spełni warunki określone w planie;

3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdu i dojazdu.

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) nakazuje się docelowo zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z uwzględnieniem odpowiedniej lokalizacji hydrantów i ich odległości od obiektów chronionych oraz odpowiedniej ich ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z innych źródeł wody,
 - b) nakazuje się zapewnienie dojazdu do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczenie wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu, w tym drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a budynkiem, w celu przeprowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych;
- 2) lokalizacja w obszarze planu obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n. p. t. wymaga zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej będąca drogą powiatową oznaczona symbolem **KDZ-01** stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych;
- 2) obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu w obszarze planu zapewnia droga publiczna klasy zbiorczej będąca drogą powiatową oznaczona symbolem **KDZ-01** i droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW-02**, a do terenów rolnych i terenów leśnych również drogi polne zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 3) minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dla realizacji urządzeń (sieci i przyłączy) infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej będącej drogą powiatową oznaczonej symbolem **KDZ-01**;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01** dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego, za wyjątkiem:
 - a) terenów lasów oznaczonych symbolami **ZL-13** i **ZL-14**,
 - b) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej położonych w liniach rozgraniczających terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** i terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM**, na których dopuszcza się wyłącznie zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i prawa wodnego;

2) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu lub odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych drogi publicznej klasy zbiorczej będącej drogą powiatową oznaczonej symbolem **KDZ-01** poprzez infiltrację powierzchniową do ziemi w obrębie rowów odwadniających zlokalizowanych wzdłuż pasa jezdni;
- 2) dla pozostałych terenów zabudowanych i utwardzonych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości;
- 3) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się gromadzenie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych i zabudowanych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych.

5. Dopuszcza się budowę podziemnej sieci gazowej do celów grzewczych i bytowych.

6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych opałem stałym spalany w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w mikroinstalacjach przy zastosowaniu odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem biogazowi na terenach oznaczonych symbolami **UT/US-5** i **US-6**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego;
- 3) dopuszcza się budowę nowych wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów budowlanych na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 12. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem lub wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z budową i remontem obiektów budowlanych oraz zabudowy tymczasowej dopuszczonej niniejszym planem.

§ 13. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami: **UT/US-5** i **US-6** stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, na których dopuszcza się organizowanie imprez masowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących organizacji imprez masowych.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 20%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, określonych w §4 ust. 2.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM-1**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) turystyka wiejska,
 - b) agroturystyka,
 - c) przetwórstwo rolno-spożywcze;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej realizowane w formie budynków wolnostojących,
 - b) turystyka wiejska i agroturystyka realizowana w formie:
 - pokoi gościnnych realizowanych w obrębie budynku mieszkalnego zabudowy zagrodowej,
 - wolnostojących budynków lub budynków dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - przyzagrodowych pól namiotowych lub campingowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i parkingów wewnętrznych, miejsc na odpady, niekubaturowych obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych na potrzeby turystyki wiejskiej i agroturystyki, obiektów małej architektury, urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej, ciepła będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie prawa energetycznego,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
 - h) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych, budynków związanych z turystyką wiejską i agroturystyką – 11 m,
 - budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich – 9 m,
 - obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - pozostałych budowli – 18 m,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej będącej drogą powiatową oznaczoną symbolem **KDZ-01**,
 - j) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub działki sąsiedniej lub linii rozgraniczającej z terenami rolnymi,
 - k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachu w odcieniach: brązu, szarości lub czarnym,

l) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorze białym lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z dopuszczeniem stosowania obramowań okien i drzwi w innej kolorystyce,
- dopuszcza się elewacje drewniane, z cegły klinkierowej, oraz wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi, szklanymi w naturalnej kolorystyce tych materiałów lub w odcieniach brązu, szarości, beżu, kremowego,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

4) zasady obsługi działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;

5) zasady obsługi działek budowlanych w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej będącej drogą powiatową oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
- b) nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów i maszyn rolniczych w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
- c) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów turystyki wiejskiej i agroturystyki minimum 1 miejsce postojowe na dwa pokoje gościnne,
- d) w przypadku realizacji obiektów różnego przeznaczenia terenu miejsca postojowe należy obliczać osobno dla każdego przeznaczenia.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami: **RM-2**, **RM-3**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) turystyka wiejska,
- b) agroturystyka,
- c) przetwórstwo rolno-spożywcze;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej realizowane w formie budynków wolnostojących,
- b) turystyka wiejska i agroturystyka realizowana w formie:
 - pokoi gościnnych realizowanych w obrębie budynku mieszkalnego zabudowy zagrodowej,
 - wolnostojących budynków lub budynków dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - przyzagrodowych pól namiotowych lub campingowych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i parkingów wewnętrznych, miejsc na odpady, niekubaturowych obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych na potrzeby turystyki wiejskiej i agroturystyki, obiektów małej architektury, urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej, ciepła będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie prawa energetycznego,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

- e) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
 - h) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych, budynków związanych z turystyką wiejską i agroturystyką – 11m,
 - budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich – 9 m,
 - obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - pozostałych budowli – 18 m,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej będącej drogą powiatową oznaczoną symbolem **KDZ-01**,
 - j) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub linii rozgraniczającej z terenami rolnymi,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu - w odcieniach: brązu, szarości lub czarnym,
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z dopuszczeniem stosowania obramowań okien i drzwi w innej kolorystyce,
 - dopuszcza się elewacje drewniane, z cegły klinkierowej, oraz wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi, szklanymi w naturalnej kolorystyce tych materiałów lub w odcieniach brązu, szarości, beżu, kremowego,
 - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
- 5) zasady obsługi działek budowlanych w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej będącej drogą powiatową oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
 - b) nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów i maszyn rolniczych w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
 - c) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów turystyki wiejskiej i agroturystyki minimum 1 miejsce postojowe na dwa pokoje gościnne,
 - dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - d) w przypadku realizacji obiektów różnego przeznaczenia terenu miejsca postojowe należy obliczać osobno dla każdego przeznaczenia.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM-4**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) turystyka wiejska,
- b) agroturystyka,
- c) przetwórstwo rolno-spożywcze;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej realizowane w formie budynków wolnostojących,
- b) turystyka wiejska i agroturystyka realizowana w formie:
 - pokoi gościnnych realizowanych w obrębie budynku mieszkalnego zabudowy zagrodowej,
 - wolnostojących budynków lub budynków dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - przyzagrodowych pól namiotowych lub campingowych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc na odpady, niekubaturowych obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych na potrzeby turystyki wiejskiej i agroturystyki, obiektów małej architektury, urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej, ciepła będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie prawa energetycznego,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,
- g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
- h) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych, budynków związanych z turystyką wiejską i agroturystyką – 9 m,
 - budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich – 9 m,
 - obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - pozostałych budowli – 18 m,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- j) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub działki sąsiedniej lub linii rozgraniczającej z terenami rolnymi,
- k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachu w odcieniach: brązu, szarości lub czarnym,
- l) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w kolorze białym lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z dopuszczeniem stosowania obramowań okien i drzwi w innej kolorystyce,
 - dopuszcza się elewacje drewniane, z cegły klinkierowej, oraz wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi, szklanymi w naturalnej kolorystyce tych materiałów lub w odcieniach brązu, szarości, beżu, kremowego,
- m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;

4) zasady obsługi działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;

5) zasady obsługi działek budowlanych w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej będącej drogą powiatową oznaczonej symbolem **KDZ-01** poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW-02**,
- b) nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów i maszyn rolniczych w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja,
- c) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów turystyki wiejskiej i agroturystyki minimum 1 miejsce postojowe na dwa pokoje gościnne,
- d) w przypadku realizacji obiektów różnego przeznaczenia terenu miejsca postojowe należy obliczać osobno dla każdego przeznaczenia.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem: **UT/US-5**, ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) usługi turystyki w tym turystyki wiejskiej,
- b) usługi sportu i rekreacji, w tym w szczególności: obiekty i urządzenia związane z sportami zimowymi, jak: narciarstwo biegowe i zjazdowe, saneczkarstwo, boiska do gier zespołowych, korty tenisowe, trasy biegowe i rowerowe, wraz z niezbędną infrastrukturą;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) usługi nieuciążliwe, w szczególności gastronomii, handlu, wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, inne z zakresu obsługi turystyki i rekreacji,
- b) lokale mieszkalne na potrzeby obsługi usług turystyki, w tym turystyki wiejskiej;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabudowa usług turystyki, w tym turystyki wiejskiej w formie:
 - budynków wolnostojących,
 - zespołów zabudowy letniskowej,
 - pól namiotowych lub campingowych,
- b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki funkcji podstawowej lub w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dojść i dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc na odpady, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym placów zabaw dla dzieci, urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej, ciepła będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie prawa energetycznego, sztucznych zbiorników wodnych, urządzeń do piętrzenia wody,
- d) usługi nieuciążliwe realizowane w formie lokali usługowych wbudowanych w budynek innej funkcji lub w formie budynków wolnostojących lub dobudowanych do budynków innej funkcji,
- e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,6,
- h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
- i) maksymalna wysokość:
 - zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11 m,

- zabudowy letniskowej – 6 m,
- budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
- pozostałych budowli – 18 m,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

k) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub działki sąsiedniej lub linii rozgraniczającej z terenami rolnymi,

l) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachu w kolorze ceglastym lub odcieniach brązu,
- dopuszcza się pokrycia dachowe naturalne: gont, wiór, trzcina, słoma,

m) elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorze białym lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego, z dopuszczeniem stosowania obramowań okien i drzwi w innej kolorystyce,
- dopuszcza się elewacje drewniane, z cegły klinkierowej, oraz wykańczane okładzinami: drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi, szklanymi w naturalnej kolorystyce tych materiałów lub w odcieniach brązu, szarości, beżu, kremowego,

n) wszystkie obiekty tworzące zespół zabudowy letniskowej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **UT/US-5** muszą posiadać ujednolicony wygląd architektoniczny w zakresie kształtu i pokrycia dachu oraz wykończenia elewacji zewnętrznych,

o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m²;

4) zasady obsługi działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;

5) zasady obsługi działek budowlanych w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej będącej drogą powiatową oznaczonej symbolem **KDZ-01** poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW-02**,

b) nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **UT/US-5**,

c) wskaźnik miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usług turystyki, w tym turystyki wiejskiej minimum 1 miejsce postojowe na dwa pokoje gościnne lub jeden budynek letniskowy, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową na 25 pokoi gościnnych/budynków letniskowych,
- dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- oraz dodatkowo minimum 6 miejsc postojowych na potrzeby terenu usług sportu i rekreacji, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową,

d) w przypadku realizacji obiektów różnego przeznaczenia terenu miejsca postojowe należy obliczać osobno dla każdego przeznaczenia.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem: **US-6**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji, w tym w szczególności: niekubaturowe obiekty i urządzenia związane z sportami zimowymi, jak: narciarstwo biegowe i zjazdowe, saneczkarstwo, boiska do gier zespołowych, korty tenisowe, trasy biegowe i rowerowe, wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) dopuszcza się sezonowe wykorzystanie terenu jako uprawy polowe i użytki zielone;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się realizacji wszelkich budynków,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, a także urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie prawa energetycznego dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dojazdów i dojazdów, sztucznych zbiorników wodnych, urządzeń do piętrzenia wody,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych budowli – 18 m,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy zbiorczej będącej drogą powiatową oznaczonej symbolem **KDZ-01** poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW-02**, teren oznaczony symbolem **UT/US-5** i drogę polną zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - b) obsługa w zakresie parkowania pojazdów w ramach parkingów urządzonych na terenie oznaczonym symbolem **UT/US-5**.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **R-7**, **R-8**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą w tym hodowlą zwierząt, ogrodniczą, sadowniczą, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, a także urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów na potrzeby produkcji rolnej i agroturystyki, urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej, ciepła będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie prawa energetycznego,
 - c) maksymalna wysokość dopuszczonych planem budynków, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej – 9 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - e) pokrycia dachowe w odcieniach brązu, szarości, czarne lub w kolorze elewacji zewnętrznej budynku,
 - f) elewacje zewnętrzne w kolorze białym, lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego, brązu;
- 3) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: **R-7** i **R-8** z drogi polnej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **R-9**, **R-10**, **R-11**, **R-12**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolne;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą w tym hodowlą zwierząt, ogrodnictwem, sadownictwem, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym pompy tłokowej z tłumikami wiatrowymi napędzanej siłownią wiatrową przeznaczoną do pompowania wody na potrzeby gospodarstwa rolnego i agroturystycznego, dojazdów i dojazdów, urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej, ciepła będących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie prawa energetycznego,
 - c) maksymalna wysokość dopuszczonych planem budynków, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej – 9 m,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - e) pokrycia dachowe w odcieniach brązu, szarości, czarne lub w kolorze elewacji zewnętrznej budynku,
 - f) elewacje zewnętrzne w kolorze białym, lub odcieniach: szarości, beżu, kremowego, brązu;
- 3) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11;
 - 4) zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: **R-9**, **R-10**, **R-11** z drogi polnej zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **R-12** z drogi publicznej klasy zbiorczej będącej drogą powiatową oznaczonej symbolem **KDZ-01**, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW-02**.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami: **ZL-13**, **ZL-14** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny lasów;
- 2) wszelkie zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu musi być zgodne z właściwym planem urządzenia lasu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi o lasach.

§ 23. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem **KDZ-01**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej będąca drogą powiatową;
- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni 6-7 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w terenach zabudowanych jednostronne lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub sytuowane poza rowem odwadniającym,
 - d) maksymalna wysokość budowli, obiektów małej architektury – 12 m;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 24. Dla terenu drogi oznaczonej symbolem **KDW-02**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) droga wewnętrzna niepubliczna,
 - b) dopuszcza się, aby droga wewnętrzna do czasu obsługi wyłącznie zabudowy zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem **RM-4** i terenów rolnych stanowiła dojazd i dojazd w gospodarstwie rolnym;
- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
 - b) realizacja placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość budowli, obiektów małej architektury – 12 m;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym dokonuje się przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 0,2575 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-645/14 z dnia 30 października 2014 roku.

§ 26. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym dokonuje się przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,3800 ha za zgodą Marszałka Województwa Lubelskiego nr RŚ.7151.139.2014.KKO z dnia 3 listopada 2014 roku.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Batorz.

§ 28. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Batorz.

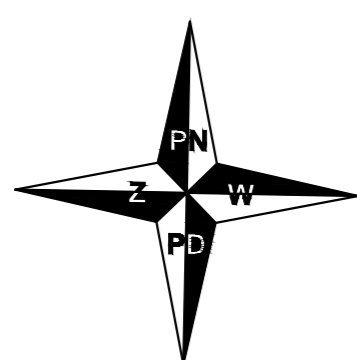
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Batorz

Ryszard Dziewa



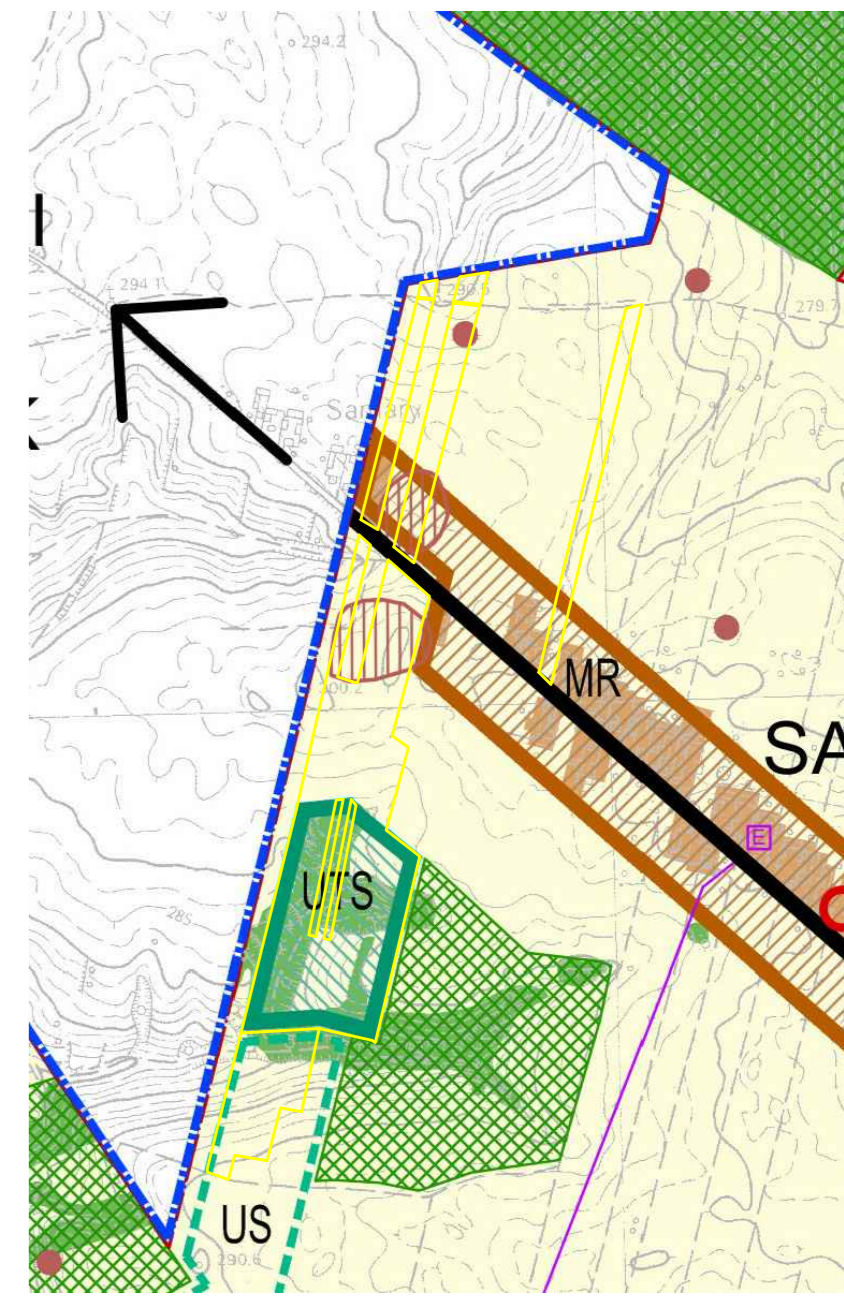
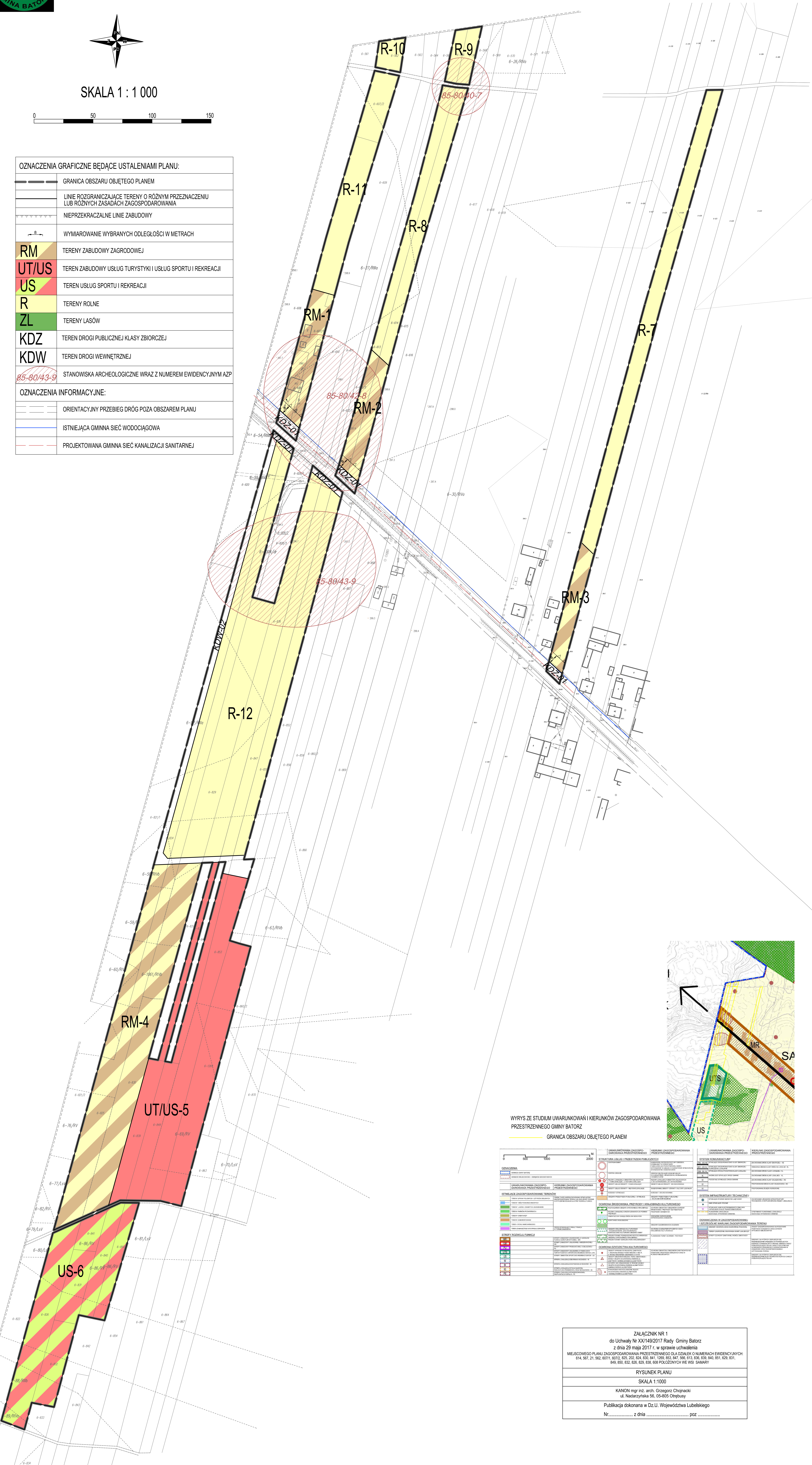
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831, 849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 POŁOŻONYCH WE WSI SAMARY



SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE WYBRANYCH ODLEGŁOŚCI W METRACH
	RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	UT/US TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI I USŁUG SPORTU I REKREACJI
	US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	R TERENY ROLNE
	ZL TERENY LASÓW
	KDZ TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	KDW TEREN DRUGI WEWNĘTRZNEJ
	85-80/43-9 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM EWIDENCYJNYM AZP
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
	ISTNIEJĄCA GMINNA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA GMINNA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BATORZ

OZNACZENIA		SYMBOLIKA		LEGENDA	
	TERENY LASÓW (ZL)		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (AZP)		SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	TERENY ROLNE (R)		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (AZP)		SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI (US)		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (AZP)		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI I USŁUG SPORTU I REKREACJI (UT/US)		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (AZP)		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM)		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (AZP)		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ (KDZ)		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (AZP)		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	TEREN DRUGI WEWNĘTRZNEJ (KDW)		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (AZP)		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

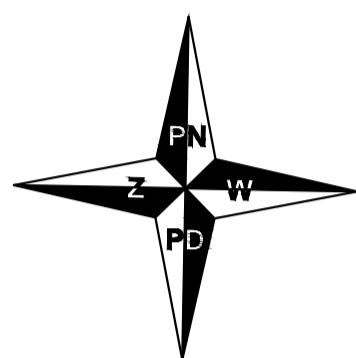
ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XX/149/2017 Rady Gminy Batorz
z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831,
849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 POŁOŻONYCH WE WSI SAMARY

RYSLINEK PLANU
SKALA 1:1000
KANON mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
ul. Nadarzyńska 56, 05-805 Otrębusy
Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego
Nr..... z dnia poz

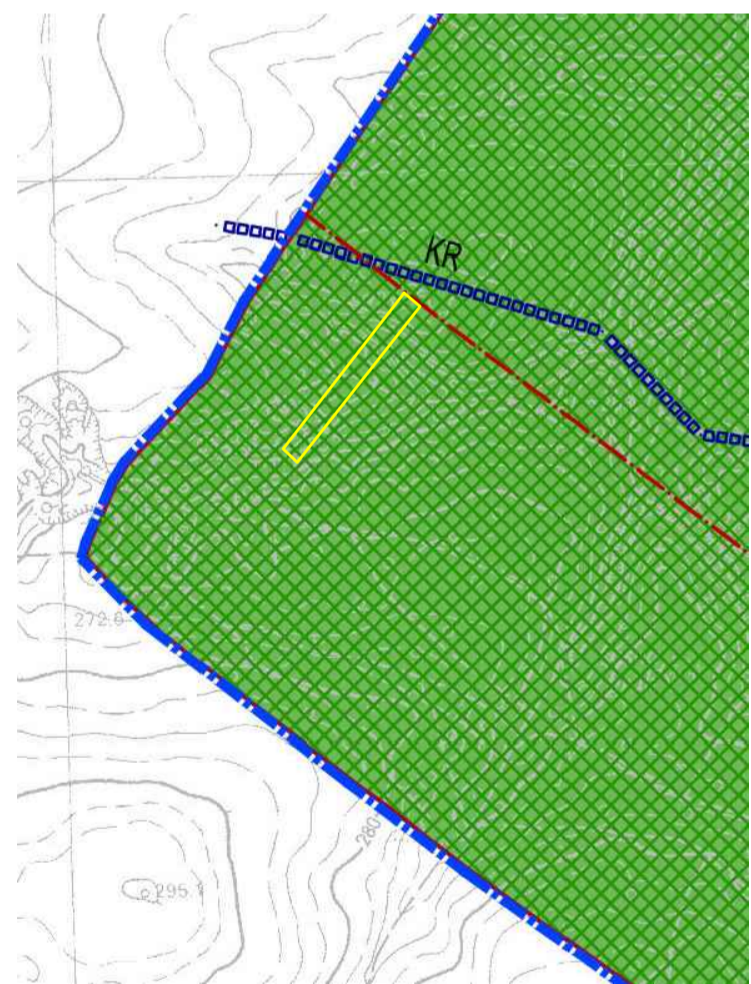


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831, 849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 POŁOŻONYCH WE WSI SAMARY

SKALA 1 : 1 000

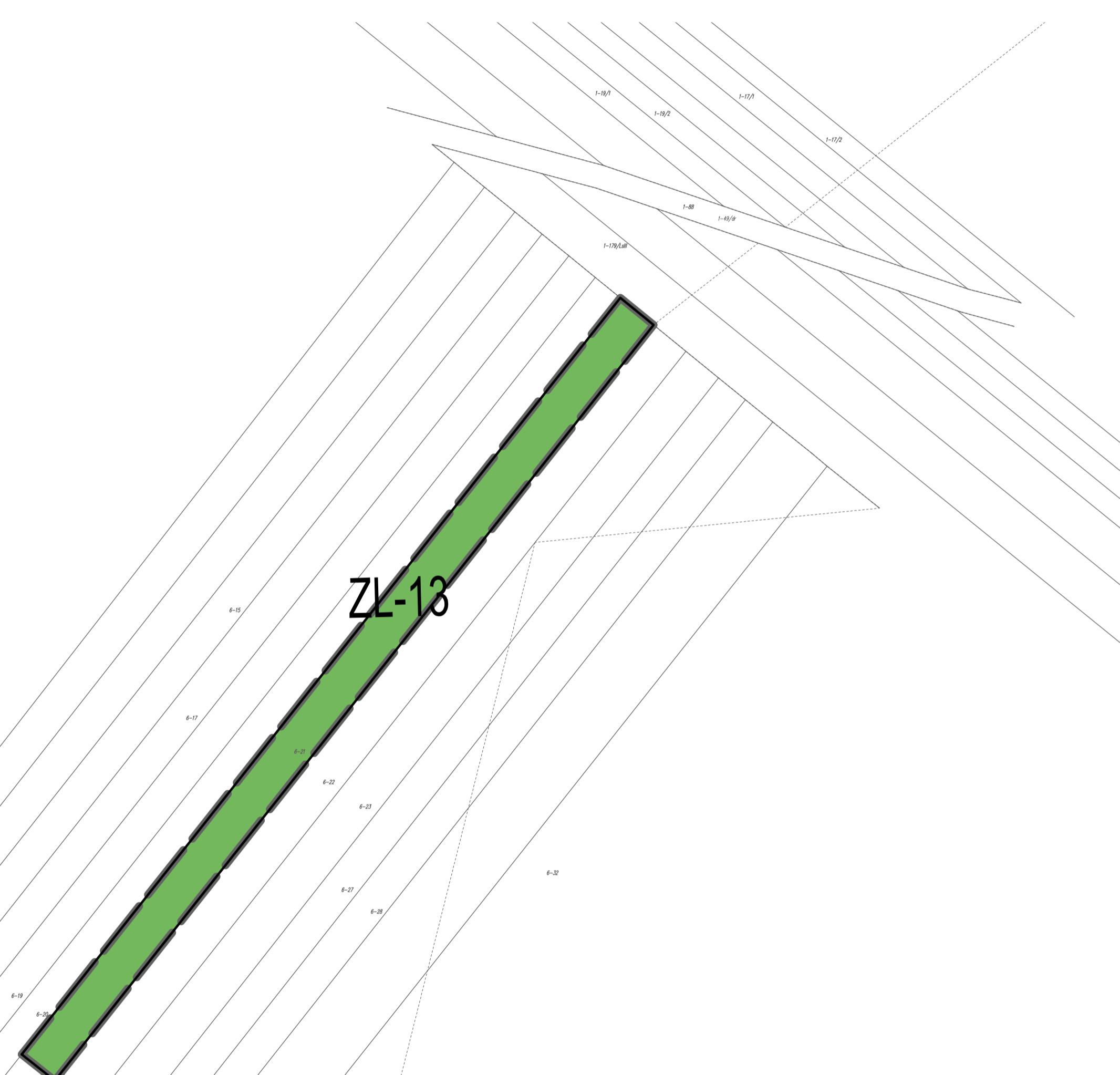


OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	GRANICA OBSZRU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ZL TERENY LASÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BATORZ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA	
	GRANICA GMINY BATORZ
	GRANICA MIEJSCOWOŚCI - OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY LASÓW

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	CENTRUM GMINY
	CENTRA LOKALNE
	REZERWY LOKALIZACJI OBIEKTÓW LUB OBSZARÓW FUNKCJONALNE
	REZERWY LUBLO OBSZARY - FUNKCJONALNE
	REZERWY LUBLO OBSZARY - NIE FUNKCJONALNE
	KOSZCZYK ISTNIEJĄCE
	OBIEKTY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	STRUKTURA USŁUG I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	STRUKTURA USŁUG I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	STRUKTURA USŁUG I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	STRUKTURA USŁUG I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	STRUKTURA USŁUG I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	STRUKTURA USŁUG I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	SYSTEM KOMUNIKACYJNY
	SYSTEM KOMUNIKACYJNY
	SYSTEM KOMUNIKACYJNY
	SYSTEM KOMUNIKACYJNY
	SYSTEM KOMUNIKACYJNY
	SYSTEM KOMUNIKACYJNY

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XX/149/2017 Rady Gminy Batorz
z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH:
614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831,
849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 POŁOŻONYCH WE WSI SAMARY

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

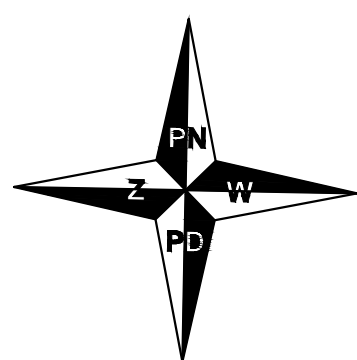
KANON mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
ul. Nadarzyńska 56, 05-805 Otrębusy

Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego
Nr..... z dnia poz

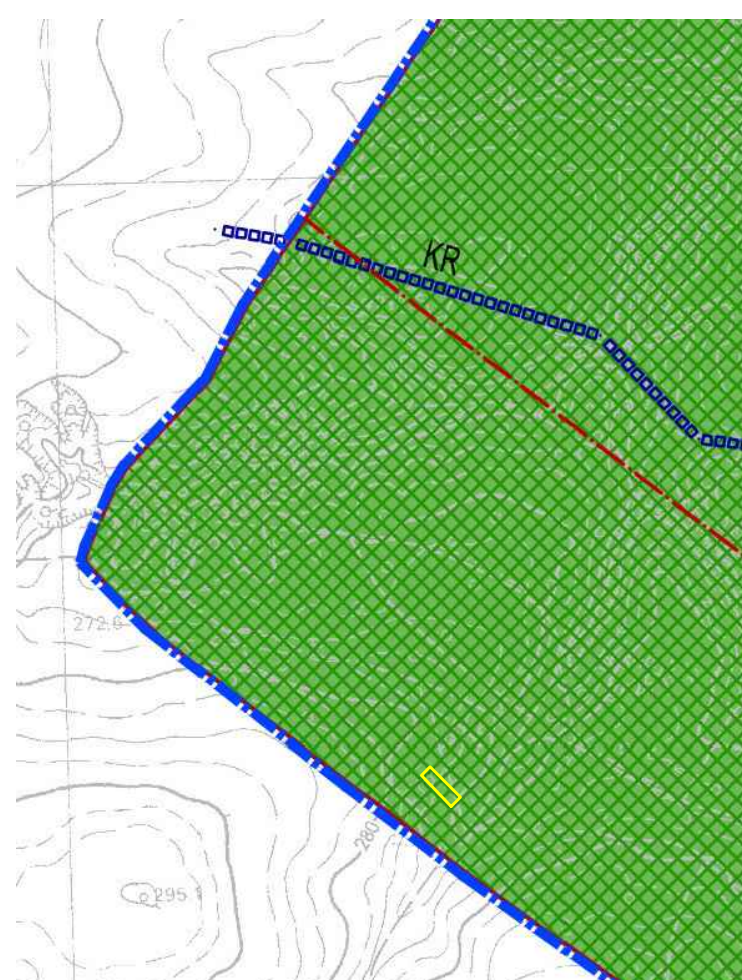


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831, 849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 POŁOŻONYCH WE WSI SAMARY

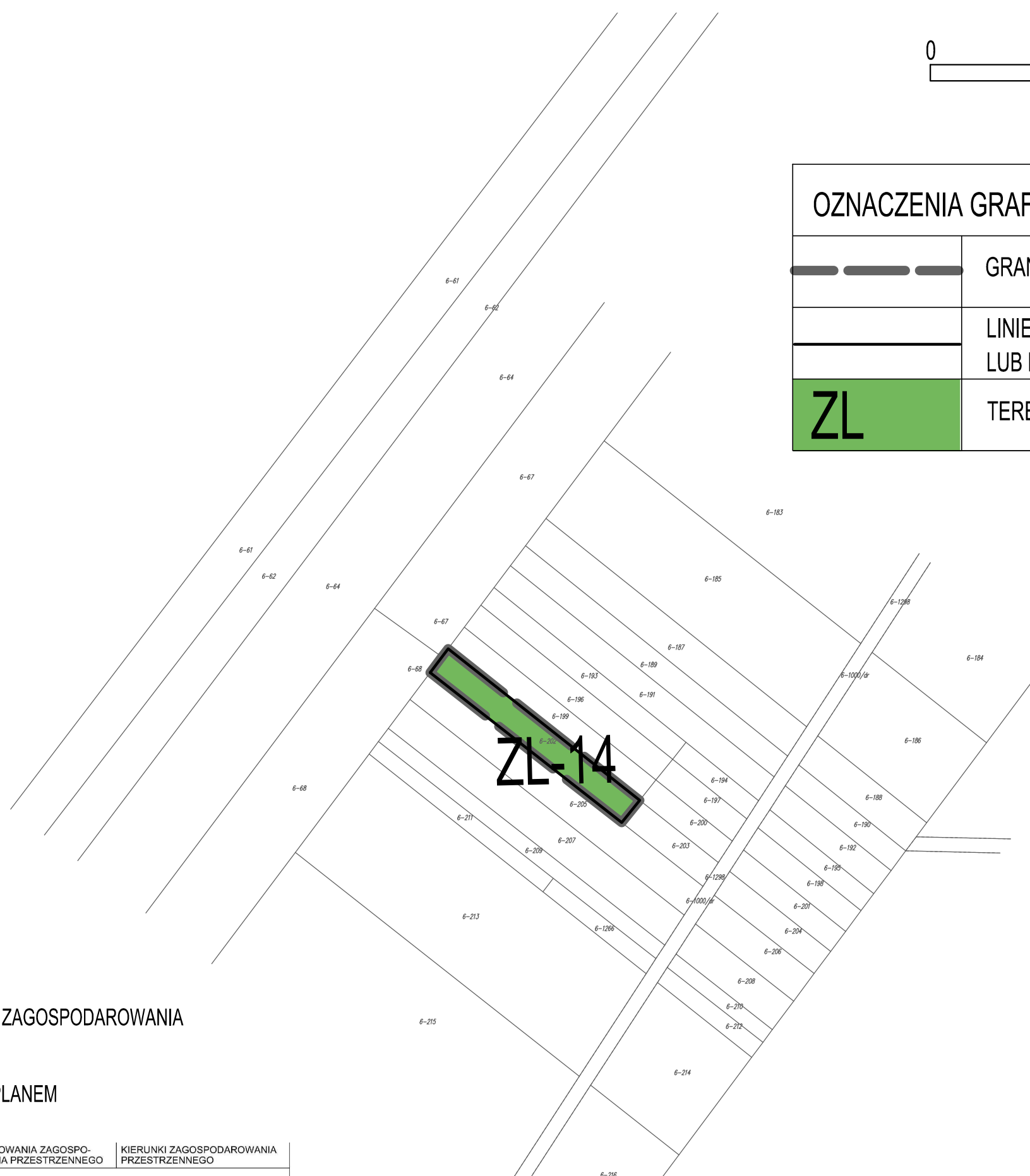
SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	GRANICA OBSZRU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY LASÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BATORZ
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA	
	GRANICA GMINY BATORZ
	GRANICE MIEJSCOWOŚCI - OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY LASÓW I ZWIĄZANYCH ZAGOSPODAROWAŃ
	TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY WOD PODZIEMNYCH
	TERENY WYMIAGAJĄCY NIEKULTYWACJI W FORMIE ZALĘBIENIA

STREFY ROZWOJU FUNKCJI	
	STREFA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - KR
	STREFA ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUCYJNEJ
	STREFA ZABUDOWY WYPRYSKA OPADÓW

STRUKTURA USŁUG I PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	CENTRUM GMINY
	CENTRA LOKALNE
	REJONY LOKALIZACJI OBIEKTÓW USŁUGOWYCH I FUNKCJONALNIE NIEFUNKCJONALNE
	OBIEKTY USŁUG OBSZAROWE - FUNKCJONALNE
	OBIEKTY USŁUG OBSZAROWE - NIEFUNKCJONALNE
	OSIEDLA PRZESTRZENNE PUBLICZNE - STNIEJĄCE
	OSIEDLA PRZESTRZENNE PUBLICZNE - ZALĘBIANE

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	REJONY LOKALIZACJI WARTOŚCIOWYCH ZAPRAWY PRZYRODY
	KORYTARZE BIODROJNE
	OSIEDLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	PROJEKTOWANE POKRYWISKA WOCZASZANIE
	PROJEKTOWANE GOSPODARSTWA WOCZASZANIE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
	OBIEKTY WYMIAGAJĄCE OCHRONY PRZYRODY
	OBIEKTY WYMIAGAJĄCE OCHRONY PRAWOCHRONNEJ
	OBIEKTY WYMIAGAJĄCE OCHRONY KRAJOBRAZU
	OBIEKTY WYMIAGAJĄCE OCHRONY KRAJOBRAZU

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY LASÓW I ZWIĄZANYCH ZAGOSPODAROWAŃ
	TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY WOD PODZIEMNYCH
	TERENY WYMIAGAJĄCY NIEKULTYWACJI W FORMIE ZALĘBIENIA

SYSTEM KOMUNIKACYJNY	
	STNIEJĄCE DROGI POWIATOWE KLASY ZBIORCZEJ
	STNIEJĄCE DROGI POWIATOWE KLASY ZBIORCZEJ ODRĘBNE
	STNIEJĄCE DROGI POWIATOWE KLASY LOKALNEJ
	STNIEJĄCE DROGI POWIATOWE KLASY LOKALNEJ
	STNIEJĄCE DROGI POWIATOWE KLASY LOKALNEJ
	STNIEJĄCE DROGI POWIATOWE KLASY LOKALNEJ
	STNIEJĄCE DROGI POWIATOWE KLASY LOKALNEJ
	STNIEJĄCE DROGI POWIATOWE KLASY LOKALNEJ
	STNIEJĄCE DROGI POWIATOWE KLASY LOKALNEJ

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	STNIEJĄCE STUJNE GMINNYCH LUCEJ WODY
	STNIEJĄCE STUJNE GMINNYCH LUCEJ WODY
	STNIEJĄCE STUJNE GMINNYCH LUCEJ WODY
	STNIEJĄCE STUJNE GMINNYCH LUCEJ WODY
	STNIEJĄCE STUJNE GMINNYCH LUCEJ WODY
	STNIEJĄCE STUJNE GMINNYCH LUCEJ WODY
	STNIEJĄCE STUJNE GMINNYCH LUCEJ WODY
	STNIEJĄCE STUJNE GMINNYCH LUCEJ WODY

OGROUZCZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	STREFA OCHRONY WYMIAGAJĄCA OCHRONY PRZYRODY
	STREFA OCHRONY WYMIAGAJĄCA OCHRONY PRZYRODY
	STREFA OCHRONY WYMIAGAJĄCA OCHRONY PRZYRODY
	STREFA OCHRONY WYMIAGAJĄCA OCHRONY PRZYRODY
	STREFA OCHRONY WYMIAGAJĄCA OCHRONY PRZYRODY
	STREFA OCHRONY WYMIAGAJĄCA OCHRONY PRZYRODY
	STREFA OCHRONY WYMIAGAJĄCA OCHRONY PRZYRODY
	STREFA OCHRONY WYMIAGAJĄCA OCHRONY PRZYRODY

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/149/2017 Rady Gminy Batorz
z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych:
614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831,
849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 położonych we wsi Samary

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

KANON mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
ul. Nadarzyńska 56, 05-805 Otrębusy

Publikacja dokonana w Dz.U. Województwa Lubelskiego

Nr..... z dnia poz

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XX/149/2017
Rady Gminy Batorz
z dnia 29 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831, 849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 położonych we wsi Samary

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.¹), Rada Gminy Batorz rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Batorz załącznik do Uchwały Nr XX/149/2017 z dnia 29 maja 2017 roku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	13.04.2017	Jan Zuń	1. Wniesiono uwagę o umieszczenie dla terenów: RM-1, RM-4, UT/US-5, US-6, R-11 i R-12 zapisu: <i>dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej granicy działki budowlanej lub działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub działki sąsiedniej, lub linii rozgraniczającej z terenami rolnymi.</i>	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 607/1, 607/2, 608, 824, 825, 830, 829, 838, 839, 849, 847, 853, 1269, 826, 841, 831, 832, 840, 850, 851, 836 z obrębu Moczydła Nowe	Dotyczy terenów: RM-1, RM-4, UT/US-5, US-6, R-11, R-12	częściowo nieuwzględniona	Dla terenu oznaczonego symbolem US-6 w planie zakazuje się realizacji wszelkich budynków. Dla terenów oznaczonych symbolami R-11 i R-12 w planie nie dopuszczono lokalizowania obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730

							działki lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki.
			2. Wniesiono uwagę o umieszczenie dla terenów: RM-1, RM-4, UT/US-5, US-6, R-11 i R-12 zapisu dopuszczającego realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20 ^o d0 35 ^o .	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 607/1, 607/2, 608, 824, 825, 830, 829, 826, 841, 831, 832, 840, 850, 836, 847, 851 z obrębu Moczydła Nowe	Dotyczy terenów: RM-1, RM-4, US-6, R-12, R-11	częściowo nieuwzględniona	Na terenie oznaczonym symbolem US-6 zabrania się realizacji wszelkich budynków, w związku z czym dla tego terenu nie zapisano ustaleń dotyczących realizacji dachów.
			3. Wniesiono uwagę o uzupełnienie treści §23 ust.1 lit. b) o zapis dopuszczający aby droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW-02 obsługiwała dojazd i dojście do terenów rolnych poprzez dwie drogi polne zlokalizowane poza obszarem objętym planem, od strony zachodniej uchwalanego planu.	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 824, 825, 829, 836, 847, 853, 851 oraz nieruchomości zlokalizowanych poza obszarem planu	Dotyczy terenu KDW-02	nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w planie miejscowym nie można wprowadzać zapisów dotyczących nieruchomości położonych poza jego granicami. Zapis taki skutkowałby wydaniem rozstrzygnięcia nadzorczego przez Wojewodę Lubelskiego.
			4. Wniesiono uwagę o zapis dopuszczający budowę przydomowej oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolami: RM-4, R-12, UT/US-5	Dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 824, 825, 829, 836, 847, 853, 851	Dotyczy terenów: RM-4, R-12, UT/US-5	nieuwzględniona	<u>Uwaga bezzasadna</u> -plan miejscowy dla terenów, których dotyczy uwaga, dopuszcza realizację przydomowej oczyszczalni ścieków.

2.	18.04.2017	Jan Zuń	1. Wniesiono uwagę dotyczącą uchwały Rady Gminy Batorz z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Batorz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Batorz. Wyrażono obawę, że stwierdzenie w uchwale częściowej nieaktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Batorz w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi będzie stanowiło zagrożenie dla uchwalenia opracowywanego planu.	Dotyczy całego obszaru objętego planem	Dotyczy całego obszaru objętego planem	niewzględzona	<u>Uwaga bezzasadna</u> - nie dotyczy procedury sporządzania planu miejscowego.
----	------------	---------	---	--	--	---------------	---

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XX/149/2017

Rady Gminy Batorz

z dnia 29 maja 2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Batorz oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.¹⁾), Rada Gminy Batorz postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku poz. 446 ze zm.²⁾) - zadania własne Gminy Batorz, zapisane w niniejszym planie obejmują realizację zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Batorz odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.³⁾), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Batorz.

3. Wydatki majątkowe Gminy Batorz, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Batorz oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Batorz, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

- 1) na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831, 849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 położonych we wsi Samary szacuje się, że wpływy do budżetu Gminy Batorz z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730

²⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730

³⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 2260, 1948, 1984, z 2017 r. poz. 60, 191, 659

tw. renty planistycznej, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej pięcioletniej około 65 600 złotych, a w perspektywie piętnastoletniej około 497 600 złotych;

- 2) na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 614, 567, 21, 562, 607/1, 607/2, 825, 202, 824, 830, 841, 1269, 853, 847, 566, 613, 836, 839, 840, 851, 629, 831, 849, 850, 832, 826, 829, 838, 608 położonych we wsi Samary szacuje się, że wydatki poniesione przez Gminę Batorz na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (sieci kanalizacji sanitarnej), które należą do zadań własnych Gminy, mogą wynieść około 49 000 złotych.