



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 września 2021 r.

Poz. 3802

UCHWAŁA NR XXVII/180/21 RADY GMINY OBSZA

z dnia 30 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obsza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741) w związku z Uchwałą Rady Gminy Obsza Nr XX/128/20 z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia o sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza *przyjęte uchwałą Rady Gminy Obsza Nr XXXI/137/2001 Rady Gminy Obsza z dnia 28 grudnia 2001 r., z późniejszymi zmianami Rada Gminy uchwała, co następuje:*

§ 1. W uchwale Nr XXI/107/04 Rady Gminy Obsza z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza, w zakresie terenów urbanizowanych dla poszczególnych wsi, przyjmuje się:

1) § 9 ust. 3 w brzmieniu: „3. *Zaopatrzenie w ciepło:*

1) *Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach;*

2) *W nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.);*

3) *Możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy*

w instalacjach indywidualnych;”

2) w § 10 ust. 1 - 3 w brzmieniu: „1. *Dla terenów zabudowy zagrodowej, ustala się:*

1) *przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;*

2) *przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych i nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;*

3) *przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, związana z agroturystyką, obsługą rolnictwa lub leśnictwa, handlu i usług rzemieślniczych, dla terenów niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;*

4) *dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej*

- i realizacji usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;*
- 5) *dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;*
- 6) *dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 7) *Na terenach zabudowy zagrodowej, określa się następujące zasady lokalizacji zabudowy:*
- a) *lokalizacja budynków mieszkalnych od strony frontowej (od strony drogi, z której jest główny wjazd na działkę),*
 - b) *lokalizacja zabudowy towarzyszącej w tylnej części działki tj. w odległości większej niż tylna ściana budynku mieszkalnego usytuowanego na przedmiotowej działce,*
 - c) *w przypadku braku budynku mieszkalnego zabudowę towarzyszącą realizować należy z zachowaniem na strefy, w której będzie możliwość realizacji budynku mieszkalnego;*
- 8) *nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych;*
- 9) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*
- a) *nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:*
 - *25,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich,*
 - *20,0 m mierzone od krawędzi jezdni dróg powiatowych,*
 - *15,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg gminnych: zmniejszenie odległości możliwe po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;*
 - b) *wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,*
 - c) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 20 %,*
 - d) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,*
 - e) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,9,*
 - f) *maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem obiektów związanych z technologią produkcji rolnej, dla których ustala się wysokość nie wyższą niż 20 m,*
 - g) *dachów budynków mieszkalnych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,*
 - h) *możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego na poddasze użytkowe w tym mieszkalne;*
- 10) *sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie;*
- 11) *zasady realizacji miejsc parkingowych: należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;*
- 12) *zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 13) i 14);*
- 13) *dopuszcza się scalanie i podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;*
- 14) *scalania i podział nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne przy spełnieniu wymogów określonych w pkt 15);*

15) dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- a) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,
- b) przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu,
- c) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi maksymalnie 5 działek budowlanych - 5 m,
- d) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi więcej niż 5 działek budowlanych - 8 m,
- e) dla nieprzelotowych dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) przeprowadzony podział winien uwzględniać wykonanie placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5 m, w przypadku gdy droga wewnętrzna (nie wyznaczona na rysunku planu) pełni rolę drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zagrodową - 1000 m²,
- g) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej - 20 m,
- h) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°;

16) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- a) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej,
- b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca (garażowa, gospodarcza);
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizacji usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;
- 6) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - 25,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich,
 - 20,0 m mierzone od krawędzi jezdni dróg powiatowych,
 - 15,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - b) zmniejszenie odległości możliwe po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 9) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 60 %;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 30 %;

- 11) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;*
 - 12) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8;*
 - 13) *maksymalna wysokość zabudowy – mieszkalna lub mieszkalno – usługowa – 12 m, towarzysząca – 6,0 m;*
 - 14) *dachów budynków mieszkalnych i towarzyszących: różnej geometrii o kacie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;*
 - 15) *możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego na poddasze użytkowe w tym mieszkalne;*
 - 16) *sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie;*
 - 17) *zasady realizacji miejsc parkingowych: należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;*
 - 18) *zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 19) i 20);*
 - 19) *dopuszcza się scalanie i podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;*
 - 20) *scalania i podział nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne przy spełnieniu wymogów określonych w pkt 21);*
 - 21) *dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:*
 - a) *przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,*
 - b) *przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu,*
 - c) *minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi maksymalnie 5 działek budowlanych - 5 m,*
 - d) *minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi więcej niż 5 działek budowlanych - 8 m,*
 - e) *dla nieprzelotowych dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) przeprowadzony podział winien uwzględniać wykonanie placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5 m, w przypadku gdy droga wewnętrzna (nie wyznaczona na rysunku planu) pełni rolę drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi,*
 - f) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m²,*
 - g) *minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 17 m,*
 - h) *minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 14 m,*
 - i) *kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°;*
 - 22) *Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:*
 - a) *należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;*
 - b) *należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.*
3. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.U, 2.U, 3.U, 4.U** ustala się:

- 1) *przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;*
- 2) *przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca funkcji usługowej;*
- 3) *dopuszcza się w budynkach usługowych funkcji mieszkalnej jako funkcji uzupełniającej pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;*
- 4) *sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie;*
- 5) *Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;*
- 6) *Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 7) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*
 - a) *nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,*
 - 25,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich,
 - 20,0 m mierzone od krawędzi jezdni dróg powiatowych,
 - 15,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - b) *zmniejszenie odległości możliwe po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;*
- 8) *wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 70 %;*
- 9) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 20 %,*
- 10) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;*
- 11) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0,*
- 12) *maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;*
- 13) *maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 6 m;*
- 14) *dachów budynków usługowych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;*
- 15) *zasady realizacji miejsc parkingowych:*
 - a) *na terenach zabudowy usługowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,*
 - b) *na terenach opracowania planu przewiduje się możliwość organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;*
- 16) *zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 18) i 19);*
- 17) *dopuszcza się scalanie i podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;*
- 18) *scalania i podział nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne przy spełnieniu wymogów określonych w pkt 20);*
- 19) *dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:*
 - a) *przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,*

- b) *przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu,*
 - c) *minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne - 8 m,*
 - d) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – min. 800 m²,*
 - e) *kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°;*
- 20) *Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:*
- a) *należy umożliwić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej,*
 - b) *należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe."*
- 3) W § 12 ust. 18 w brzmieniu: „18. Dla terenów oznaczonych symbolem **B59 MW** ustala się
- 1) *przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;*
 - 2) *przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa towarzysząca (garażowa, gospodarcza);*
 - 3) *przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;*
 - 4) *dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizacji usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;*
 - 5) *dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;*
 - 6) *dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
 - 7) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*
 - a) *nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:*
 - 25,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich,
 - 20,0 m mierzone od krawędzi jezdni dróg powiatowych,
 - 15,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - b) *zmniejszenie odległości możliwe po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;*
 - 8) *wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 60 %;*
 - 9) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 30 %;*
 - 10) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;*
 - 11) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8 dla zabudowy jednorodzinnej, 1,2 – dla zabudowy wielorodzinnej;*
 - 12) *maksymalna wysokość zabudowy – mieszkalna lub mieszkalno – usługowa - 12 m, towarzysząca – 6,0 m;*
 - 13) *dachów budynków mieszkalnych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;*
 - 14) *możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego na poddasze użytkowe w tym mieszkalne;*
 - 15) *zasady realizacji miejsc parkingowych: należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;*
 - 16) *zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu*

z zastrzeżeniem pkt 17) i 18);

17) dopuszcza się scalanie i podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

18) scalania i podział nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne przy spełnieniu wymogów określonych w pkt 191);

19) dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- a) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,
- b) przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy,
- c) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi maksymalnie 5 działek budowlanych - 5 m,
- d) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi więcej niż 5 działek budowlanych - 8 m,
- e) dla nieprzelotowych dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) przeprowadzony podział winien uwzględniać wykonanie placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m, w przypadku gdy droga wewnętrzna (nie wyznaczona na rysunku planu) pełni rolę drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m²,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 900 m²,
- h) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 17 m,
- i) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 14 m,
- j) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°;

20) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- c) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
- d) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe."

4) W § 12 ust. 21 po przecinku skreśla się „stan istniejący – apteka“.

5) W § 13 ust. 23 po przecinku skreśla się „stan istniejący – świetlica“.

6) W § 13 ust. 26 po przecinku skreśla się „stan istniejący – remiza OSP“.

7) W § 16 ust. 13 po przecinku skreśla się „stan istniejący – magazyny zbożowe“.

8) W § 16 ust. 18 po przecinku skreśla się „stan istniejący – budynek starej szkoły“.

9) W § 16 ust. 20 po przecinku skreśla się „stan istniejący – kuźnia“.

10) W § 16 ust. 23 po przecinku skreśla się „stan istniejący – młyn“.

11) W § 16 ust. 35 w brzmieniu: „35. Dla terenu oznaczonego symbolem: **F71 RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;

- 2) *przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, bazy i składy, obiekty towarzyszące (gospodarcze, garażowe, magazynowe);*
- 3) *przeznaczenie uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;*
- 4) *dopuszcza się w budynkach usługowych funkcji mieszkalnej jako funkcji uzupełniającej pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;*
- 5) *sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie;*
- 6) *dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;*
- 7) *dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 8) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*
 - a) *nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:*
 - 25,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich,
 - 20,0 m mierzone od krawędzi jezdni dróg powiatowych,
 - 15,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - b) *zmniejszenie odległości możliwe po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;*
- 9) *wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 70 %;*
- 10) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 20 %;*
- 11) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;*
- 12) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0;*
- 13) *maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;*
- 14) *maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 6 m;*
- 16) *dachów budynków usługowych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;*
- 17) *zasady realizacji miejsc parkingowych:*
 - a) *na terenach zabudowy produkcyjno - usługowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,*
 - b) *przy wprowadzeniu funkcji mieszkaniowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,*
 - c) *na terenach opracowania planu przewiduje się możliwość organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;*
- 18) *zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 19) i 20);*
- 19) *dopuszcza się scalanie i podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;*
- 20) *scalania i podział nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne przy spełnieniu wymogów określonych w pkt 21);*
- 21) *dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:*

- a) *przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,*
 - b) *przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu,*
 - c) *minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne - 8 m,*
 - d) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – min. 800 m²,*
 - e) *kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°;*
- 22) *ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:*
- a) *należy umożliwić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej,*
 - b) *należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe."*
- 12) W § 16 ust. 36 w brzmieniu: „36. Dla terenu oznaczonego symbolem: **F72 RU** ustala się:
- 1) *przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;*
 - 2) *przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, bazy i składy, obiekty towarzyszące (gospodarcze, garażowe, magazynowe);*
 - 3) *przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;*
 - 4) *dopuszcza się w budynkach usługowych funkcji mieszkalnej jako funkcji uzupełniającej pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;*
 - 5) *sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie;*
 - 6) *dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;*
 - 7) *dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
 - 8) *parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*
 - a) *nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:*
 - 25,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich,
 - 20,0 m mierzone od krawędzi jezdni dróg powiatowych,
 - 15,0 m mierzona od krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - b) *zmniejszenie odległości możliwe po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;*
 - 9) *wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 70 %;*
 - 10) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 20 %;*
 - 11) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1;*
 - 12) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0;*
 - 13) *maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;*
 - 14) *maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 6 m;*
 - 16) *dachów budynków usługowych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;*

17) *zasady realizacji miejsc parkingowych:*

- a) *na terenach zabudowy produkcyjno - usługowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,*
- b) *przy wprowadzeniu funkcji mieszkaniowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;*
- c) *na terenach opracowania planu przewiduje się możliwość organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.*

18) *zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 19) i 20);*

19) *dopuszcza się scalanie i podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;*

20) *scalania i podział nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne przy spełnieniu wymogów określonych w pkt 21);*

21) *dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:*

- a) *przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,*
- b) *przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu,*
- c) *minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne - 8 m,*
- d) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – min. 800 m²,*
- e) *kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 90°,*

22) *ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:*

- a) *należy umożliwić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;*
- b) *należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;“*

§ 2. *Załącznikiem do uchwały jest:*

- 1) *rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obsza - załącznik nr 1;*
- 2) *rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania- załącznik nr 2.*

§ 3. *Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obsza.*

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Wujda

Załącznik nr 1
do uchwały XXVII/180/21
Rady Gminy Obsza
z dnia 30 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obsza

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, ze zm.) Rada Gminy Obsza rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/180/21
Rady Gminy Obsza
z dnia 30 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021, poz. 741, ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§1

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 r. poz. 1372), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.