



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 czerwca 2023 r.

Poz. 3836

UCHWAŁA NR XLIX/303/2023 RADY GMINY SZASTARKA

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka – „Zmiana nr 7”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i uchwały Nr XXVII/179/2021 Rady Gminy Szastarka z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka – „Zmiana nr 7”, zmienionej uchwałą Nr XLIX/302/2023 Rady Gminy Szastarka z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka – „Zmiana nr 7”, Rada Gminy Szastarka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka – „Zmiana nr 7”, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka”, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/146/2000 Rady Gminy Szastarka z dnia 26 października 2000 r. z późn. zm.[#], uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka – „Zmiana nr 7”, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu miejscowego stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, składającego się z 30 arkuszy ponumerowanych od 1 do 30, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) wyrysu ze Studium, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 6) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) **dach jednospadowy** – dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia w przedziale 12°-30°;
- 2) **dach płaski** – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°;

- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu miejscowego, poza którą zakazuje się sytuowania budynków;
- 4) **obsada** – nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 5) **pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV** – obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego, związany z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznej 220 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
- 7) **usługi nieuciążliwe** – działalność nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną);
- 8) **wysokość zabudowy:**
 - a) **budynków** – wysokość budynku określona w przepisach prawa budowlanego,
 - b) **pozostałych obiektów budowlanych** – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu bezpośrednio przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu;
- 9) **zabudowa istniejąca** – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 5) obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
- 7) strefa ochrony sanitarnej w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza;
- 8) wymiar podany w metrach;
- 9) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 2) udokumentowane złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej "Polichna" ID 2506.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny:

- 1) granica gminy Szastarka;
- 2) granice obrębów ewidencyjnych;
- 3) oś linii elektroenergetycznej 220 kV;

4) lasy poza granicami planu miejscowego.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MN-U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym, oznaczony symbolem **RM**;
- 6) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 7) teren rolniczy z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **Rz**;
- 8) teren rolniczy z zakazem zabudowy z możliwością dolesień, oznaczony symbolem **Rz/ZLd**;
- 9) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;
- 10) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 11) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KDX**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w granicach planu miejscowego zasady kształtowania ład przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-§27;
- 2) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy tej linii;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, RM, R dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych, przepisów szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu miejscowego;
- 4) w granicach planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) w granicach planu miejscowego dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną obsadę w budynkach i obiektach inwentarskich poniżej 40 DJP;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 7) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 8) w zakresie urządzeń melioracji wodnych:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,

- b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
- c) zakazuje się niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych,
- d) ustala się, że w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu miejscowego nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym zabytki archeologiczne wpisane do rejestru lub znajdujące się w ewidencji AZP - Archeologicznego Zdjęcia Polski.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami KDD i KDX;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami KDD i KDX;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zawarto w dalszych ustaleniach planu miejscowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach planu miejscowego nie występują:
 - a) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - b) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) tereny górnicze,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w granicach planu miejscowego zlokalizowane jest udokumentowane złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej „Polichna” ID 2506 (Arkusze 22 Załącznika nr 1 do Uchwały) – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) tereny w granicach planu miejscowego zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), dla którego nie został ustalony obszar ochronny;
- 4) w odniesieniu do terenów objętych planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla terenu oznaczonego symbolem MN: 1000 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN-U: 1000 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem U: 1200 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem PEF: 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla terenu oznaczonego symbolem MN:
 - w zabudowie wolnostojącej: 16 m,
 - w zabudowie bliźniaczej: 11 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem MN-U:
 - w zabudowie wolnostojącej: 16 m,
 - w zabudowie bliźniaczej: 11 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem U: 16 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem PEF: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,

3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż linii elektroenergetycznej 220 kV ustala się pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV zgodnie z rysunkiem planu miejscowego (Arkusz 12 Załącznika nr 1 do Uchwały);
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV:
 - a) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni przekraczającej 3,0 m wysokości;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - c) obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów zwiększających rzędną terenu o więcej niż 0,5 m,
 - d) pozostałe zasady obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;
- 4) na rysunku planu miejscowego oznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza (Arkusz 2 Załącznika nr 1 do Uchwały), w której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz funkcjonowania: zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć własnych, jeśli przeznaczenie dopuszcza tego typu obiekty;
- 5) na rysunku planu miejscowego oznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza (Arkusz 2 Załącznika nr 1 do Uchwały), w której obowiązuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, o których mowa w pkt 4;
- 6) w granicach planu miejscowego obowiązuje strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego, wyznaczona na rysunku planu miejscowego (Arkusz 2, 23, 26, 27 Załącznika nr 1 do Uchwały), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem IPEF (Arkusz 22 Załącznika nr 1 do Uchwały) wyznaczono obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną

związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) ustalenia dla strefy ochronnej, o której mowa w pkt 7:

- a) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepianiu użytkowników dróg wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych,
- b) pozostałe ustalenia dla strefy ochronnej wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1PEF;

9) ustala się lokalizację nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1PEF, 2R, 3R, 9R w odległości od lasów zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem miejscowym zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zjazdy na drogi publiczne powinny mieć właściwe parametry techniczne odpowiadające zjazdom określone w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowiska postojowe w następującej liczbie:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub handlowego,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U: minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub handlowego,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem RM: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem R:
 - minimum 1 stanowisko dla budynku inwentarskiego lub zespołu budynków inwentarskich o łącznej powierzchni zabudowy poniżej lub równej 1000 m²,
 - minimum 1 stanowisko na 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1000 m²;
- 4) za stanowiska postojowe należy rozumieć również stanowiska w garażu i na jego podjeździe;
- 5) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) minimalna liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 i więcej.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się z sieci wodociągowej,

- dopuszcza się realizację ujęć własnych,
- b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - wody opadowe należy odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (drogi i place o szczelnej nawierzchni) należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
- d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz związanych z nimi urządzeń, w tym stacji transformatorowych, z zachowaniem przepisów odrębnych w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja nowej sieci oraz eksploatacja istniejącej wiąże się z utrzymaniem strefy ochronnej linii elektroenergetycznych wynikającej z przepisów odrębnych i norm branżowych,
 - należy zachować wymagane przepisami odległości nasadzeń od urządzeń linii elektroenergetycznych,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- f) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
- g) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, U, PEF, RM, R, Rz/ZLd, ZL;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,

d) dachy:

- wielospadowe (w tym dwuspadowe) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

e) kolorystyka dachów w odcieniach brązu, czerwieni, szarości;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

b) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §13,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu miejscowego, działek budowlanych: 1000 m²,

g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,

h) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f pod stacje transformatorowe,

i) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN, nN wraz ze złączami;

4) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;

3) powierzchnia sprzedaży budynków handlowych nie może przekraczać 2000 m²;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 10,0 m,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 10,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,

d) dachy:

- wielospadowe (w tym dwuspadowe) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
- dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

e) kolorystyka dachów w odcieniach brązu, czerwieni, szarości;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §13,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu miejscowego, działek budowlanych: 1000 m²,
- g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- h) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f pod stacje transformatorowe,
- i) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN, nN wraz ze złączami;

6) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U: z dróg powiatowych zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN-U: z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

2) powierzchnia sprzedaży budynków handlowych nie może przekraczać 2000 m²;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 10,0 m,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 10,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków usługowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
- dla budynków garażowych: jedna,

c) dachy:

- wielospadowe (w tym dwuspadowe) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

d) kolorystyka dachów w odcieniach brązu, czerwieni, szarości;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) intensywność zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1U: od 0,1 do 2,1,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2U: od 0,2 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1U: 70% powierzchni działki,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2U: 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §13,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu miejscowego, działek budowlanych: 1200 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - h) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f pod stacje transformatorowe,
 - i) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN, nN wraz ze złączami;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U: z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U: z drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 1PEF:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji służących do magazynowania, przetwarzania, transformowania, przesyłu energii i innych urządzeń z tym związanych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2% powierzchni działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe: nie określa się,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu miejscowego, działek budowlanych: 2000 m²,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. d, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. d pod stacje transformatorowe,
 - g) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN, nN wraz ze złączami;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 10,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
 - c) dachy:
 - wielospadowe (w tym dwuspadowe) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - d) kolorystyka dachów w odcieniach brązu, czerwieni, szarości;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §13,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek pod stacje transformatorowe,
 - g) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN, nN wraz ze złączami;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1RM, 7RM, 9RM, 12RM, 25RM: z dróg gminnych zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2RM: poprzez teren oznaczony symbolem 1KDX,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3RM: poprzez teren oznaczony symbolem 2KDX,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4RM: poprzez teren oznaczony symbolem 3KDX,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5RM: poprzez teren oznaczony symbolem 1KDD,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami 6RM, 8RM, 10RM, 11RM, 13RM, 14RM, 15RM, 18RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 26RM: z dróg powiatowych zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 16RM: z drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 17RM: z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 19RM: z drogi powiatowej i drogi gminnej zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 24RM: poprzez teren oznaczony symbolem 2KDD.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich i innych urządzeń i budowli rolniczych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) dachy:
 - wielospadowe (w tym dwuspadowe) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - c) kolorystyka dachów w odcieniach brązu, czerwieni, szarości;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 9R i 10R: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - dla pozostałych terenów: nie ustala się,
 - b) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 1% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 95% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §13,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek pod stacje transformatorowe,
 - g) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN, nN wraz ze złączami;
- 6) obsługa komunikacyjna: poprzez tereny przyległe.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem §14 pkt 1.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1Rz/ZLd, 2Rz/ZLd, 3Rz/ZLd:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy z zakazem zabudowy z możliwością doleśień;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem §14 pkt 1;
- 3) odnośnie lasów zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami planu miejscowego;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD: od 2,6 m do 2,7 m,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD: od 6,4 m do 7,0 m.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX:

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jednego;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami planu miejscowego;
- 3) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) dla ciągu oznaczonego symbolem 1KDX: 2,0 m,
 - b) dla ciągu oznaczonego symbolem 2KDX: 2,0 m,
 - c) dla ciągu oznaczonego symbolem 3KDX: 6,0 m.

**Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE**

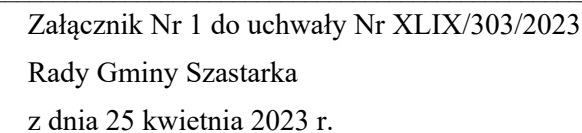
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szastarka.

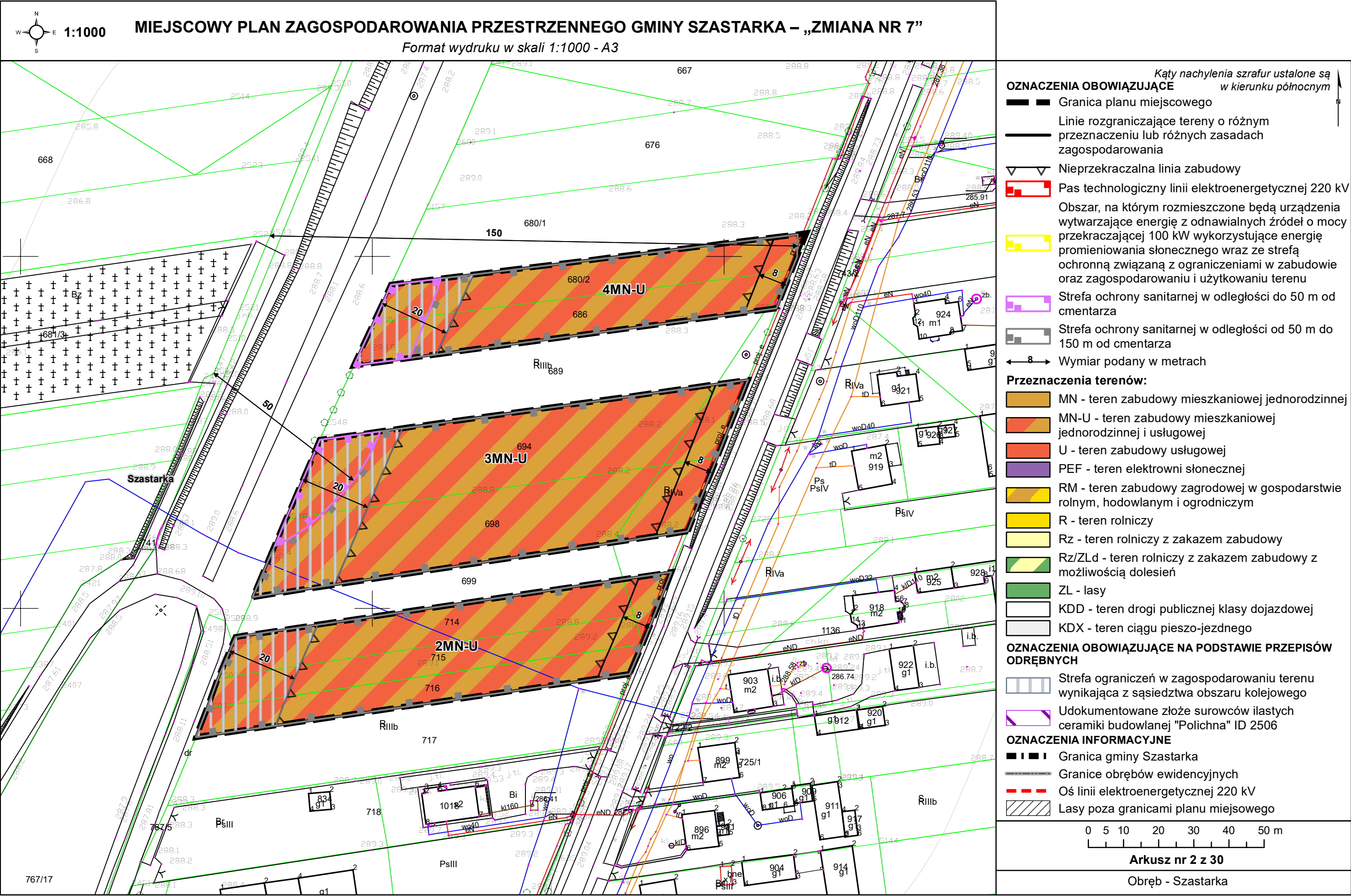
§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

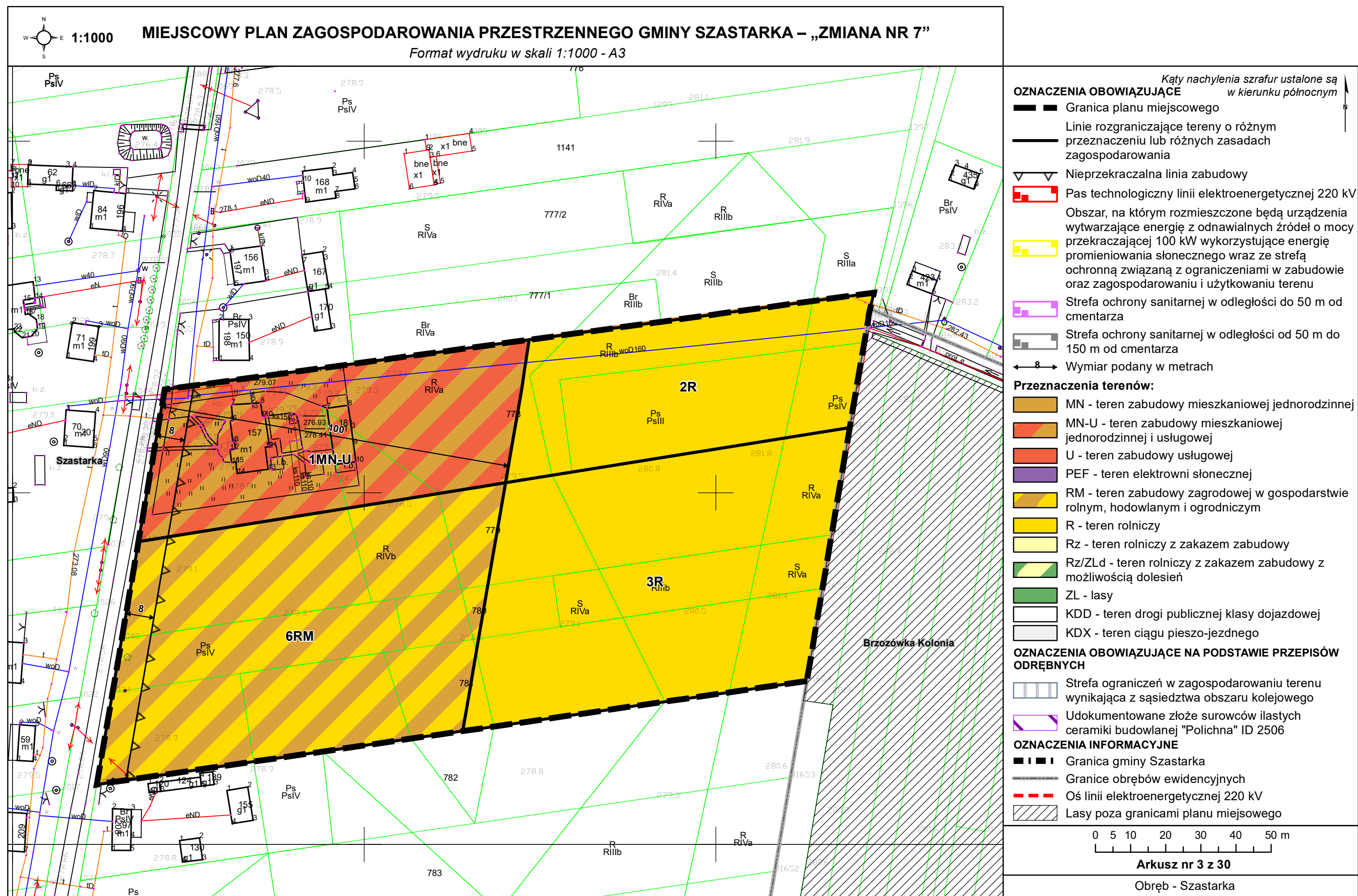
Przewodniczący Rady Gminy

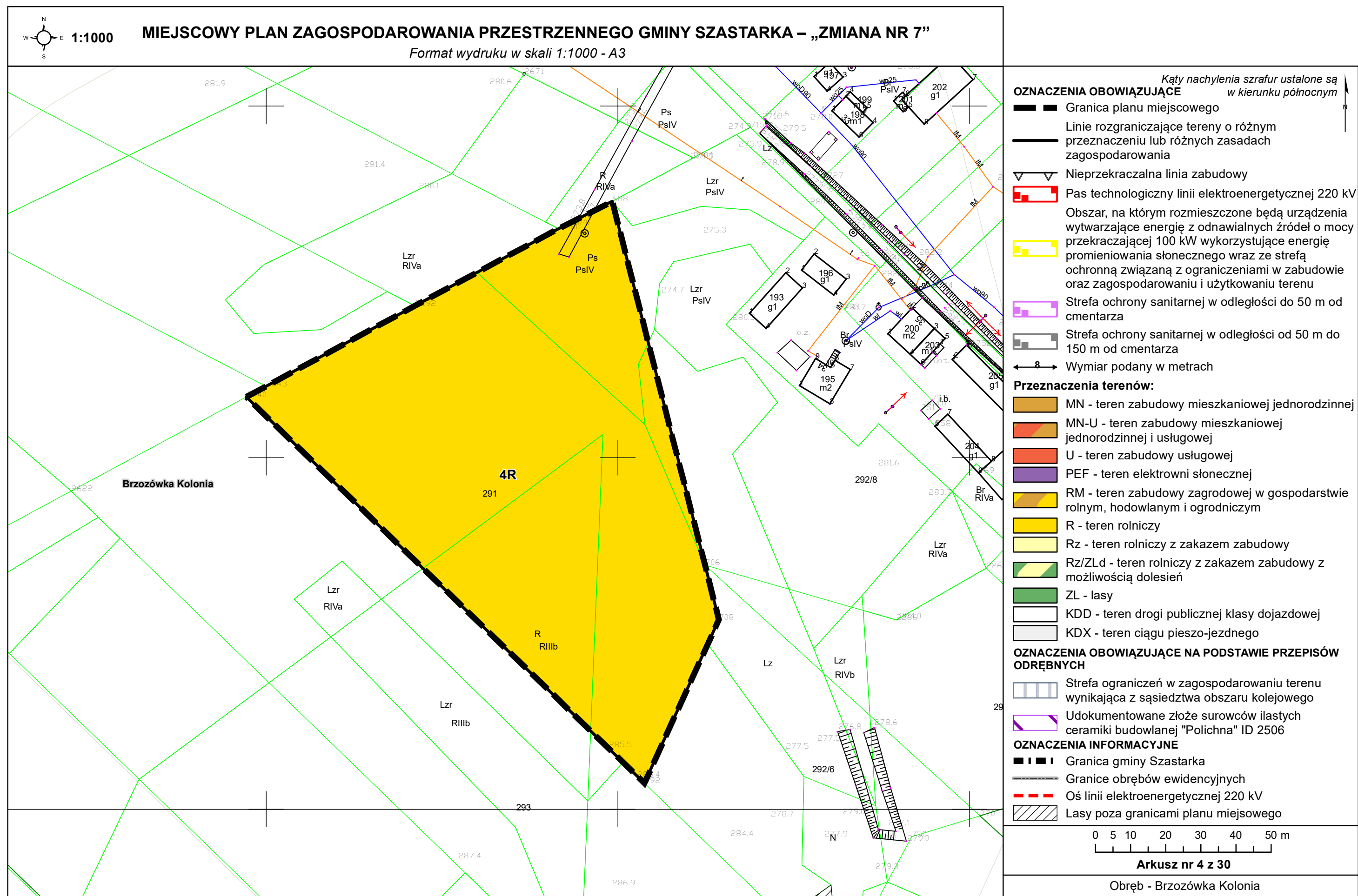
Michał Kosikowski

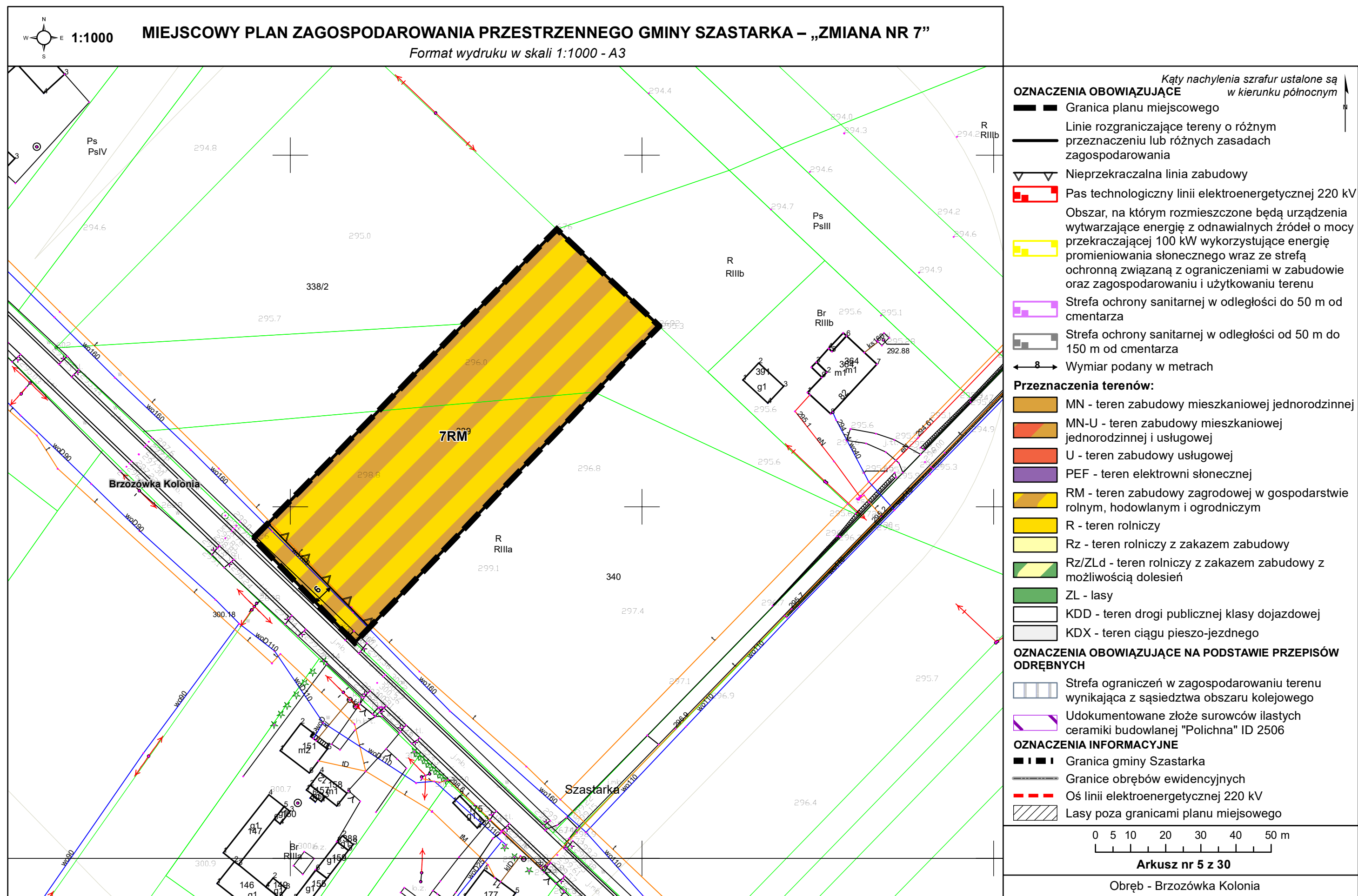


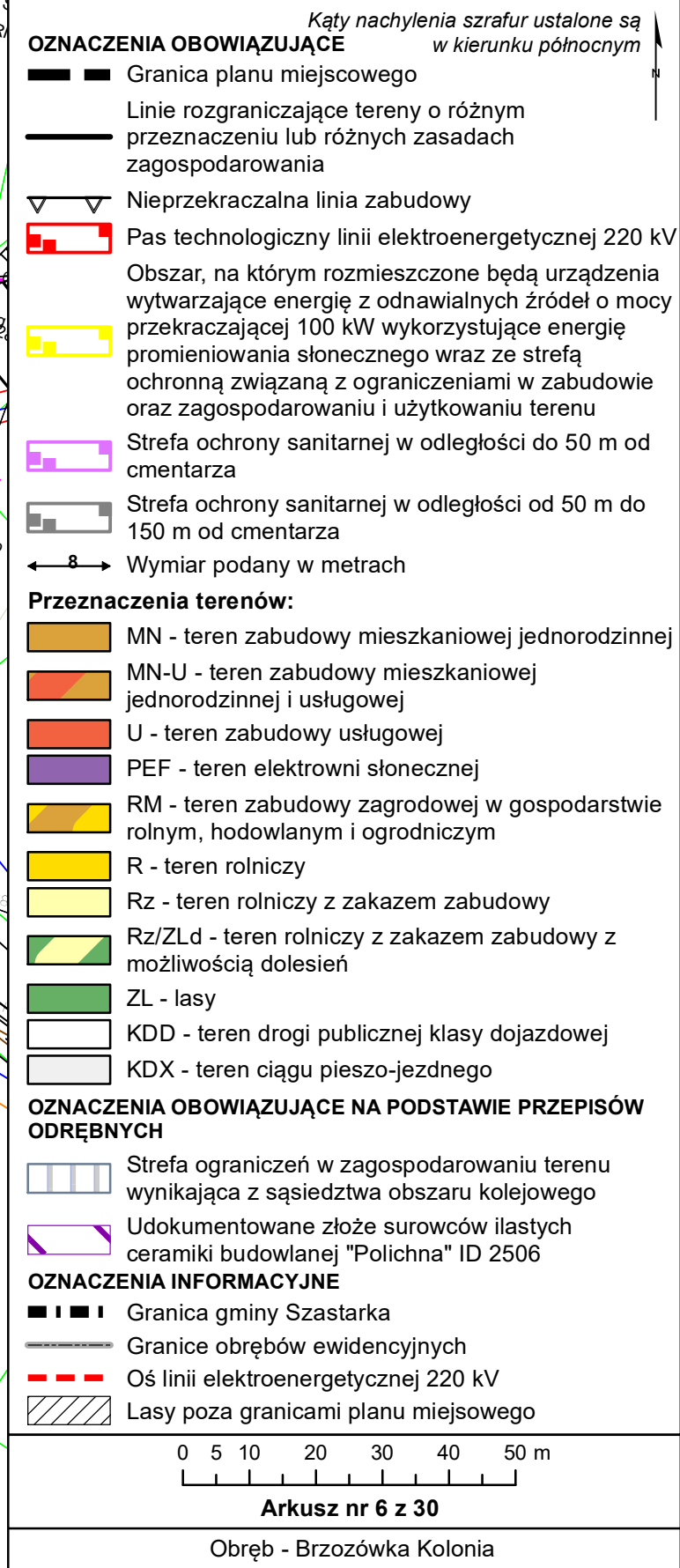


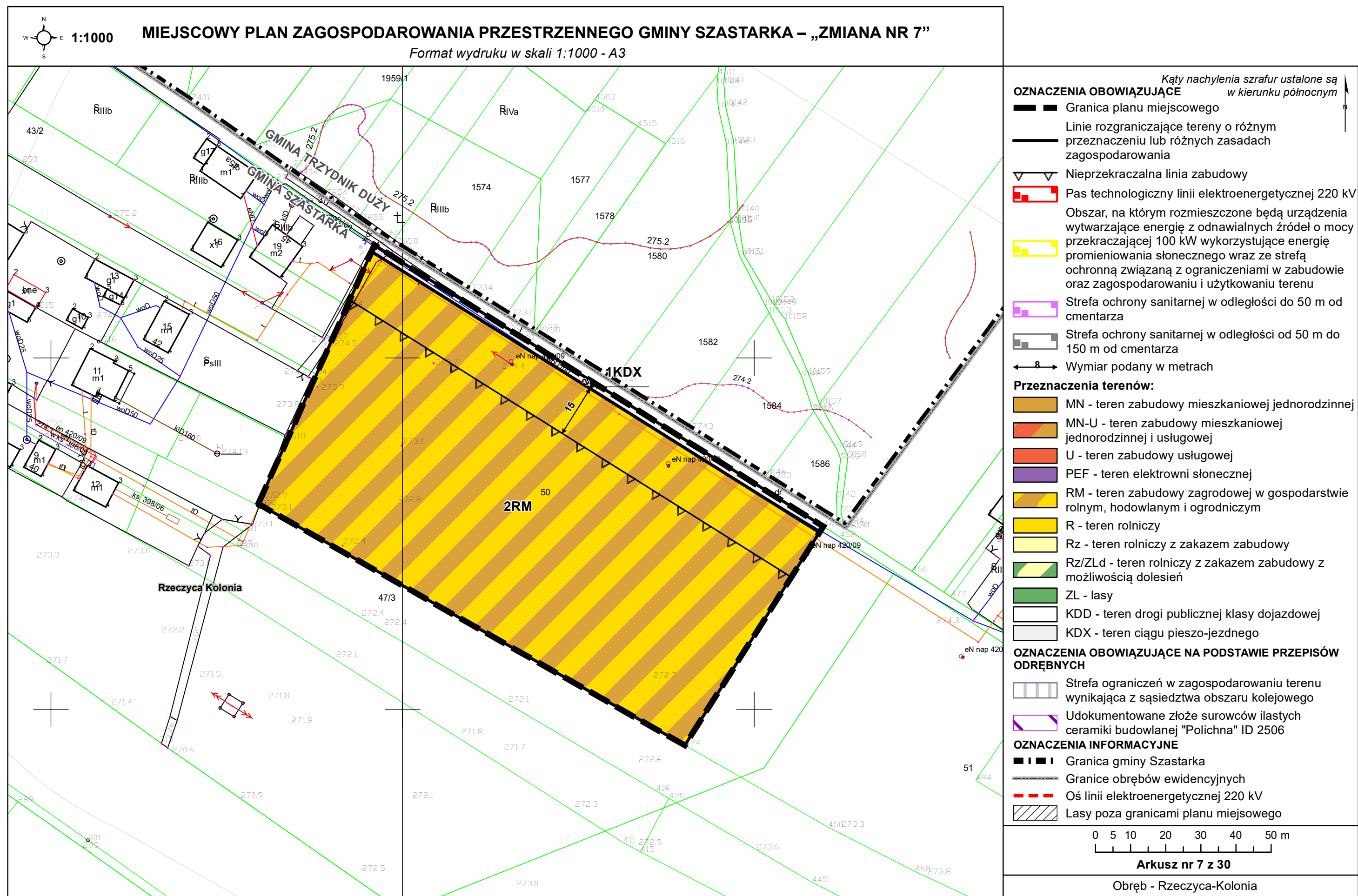
<

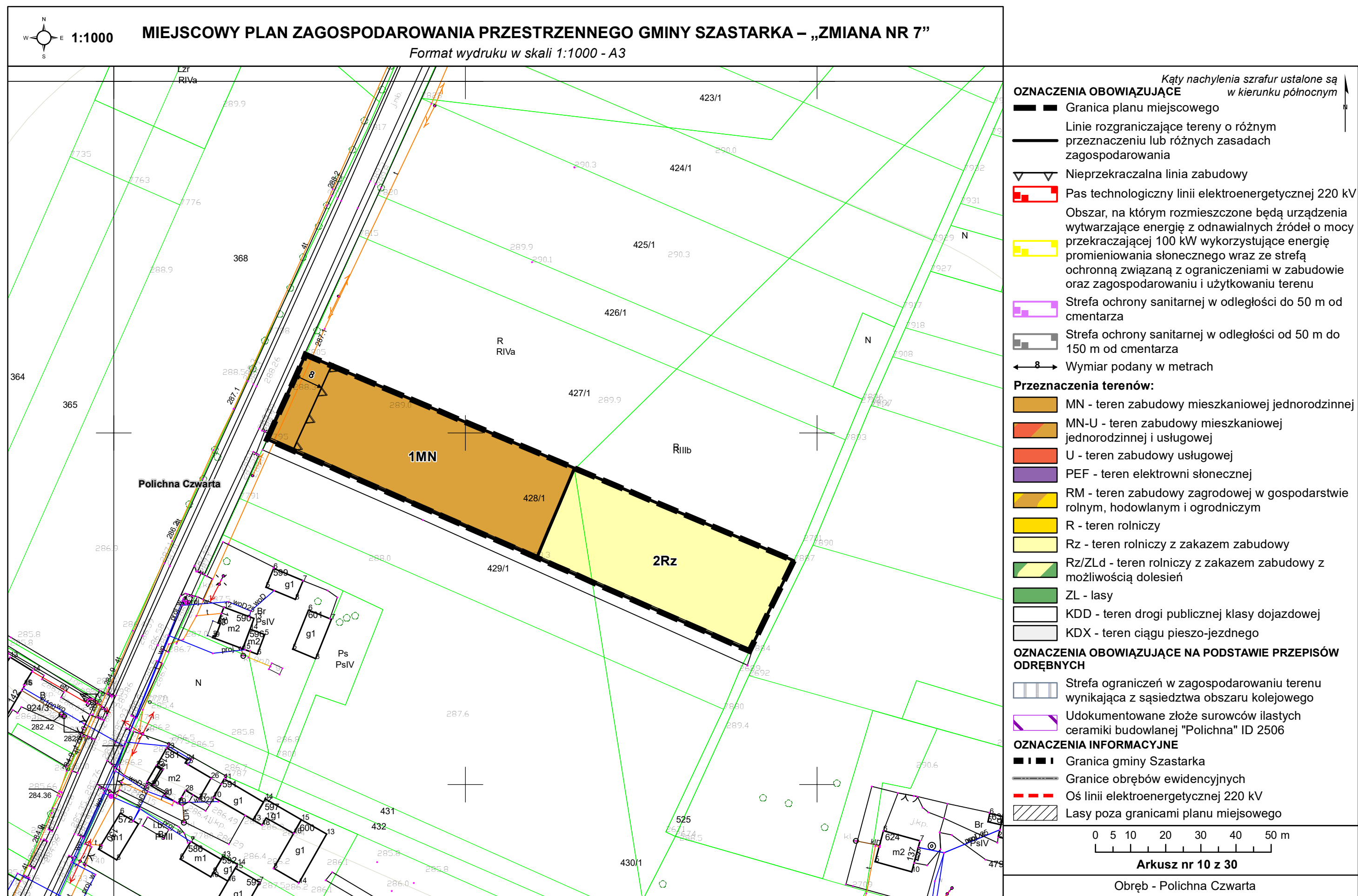


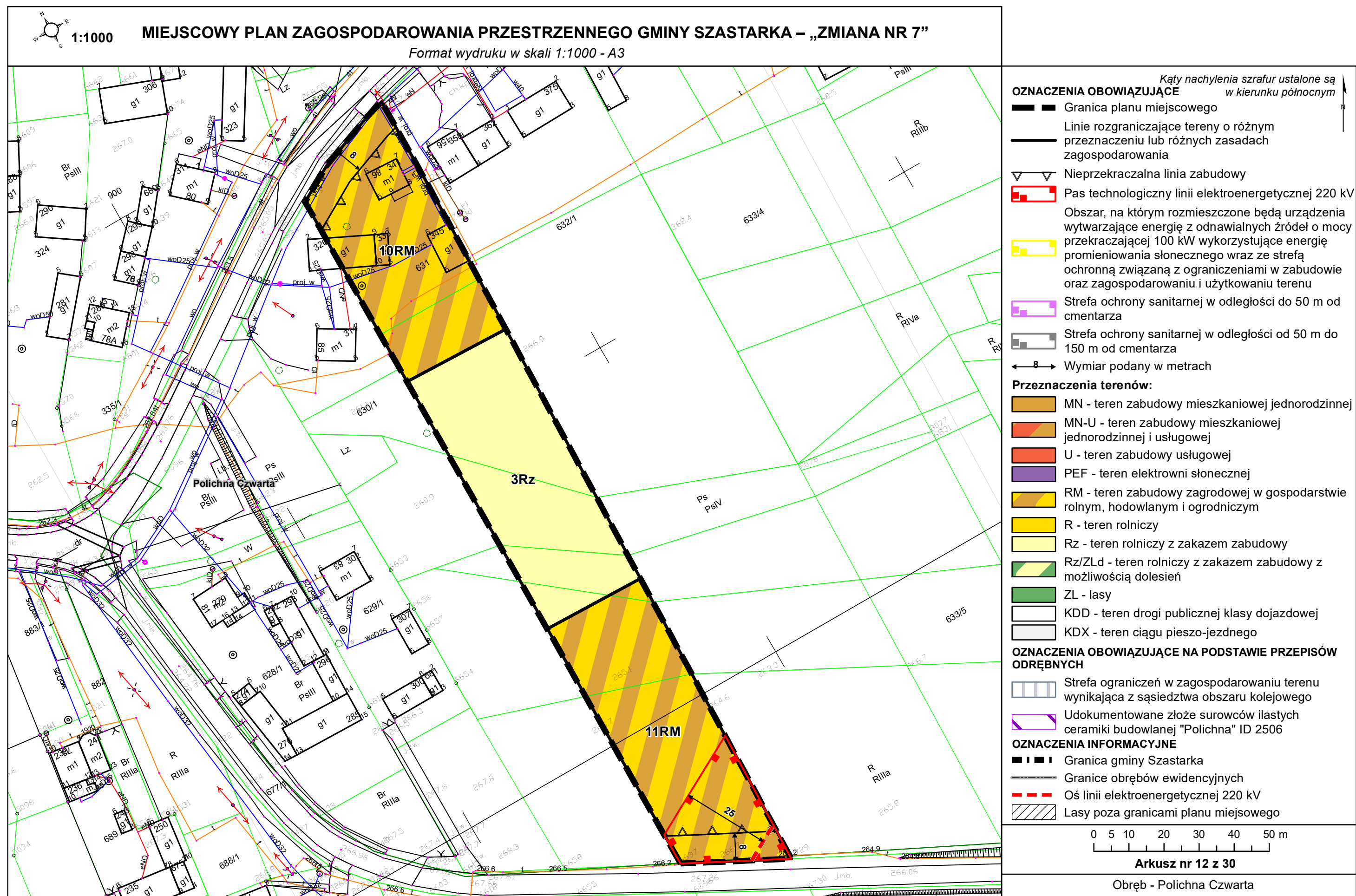


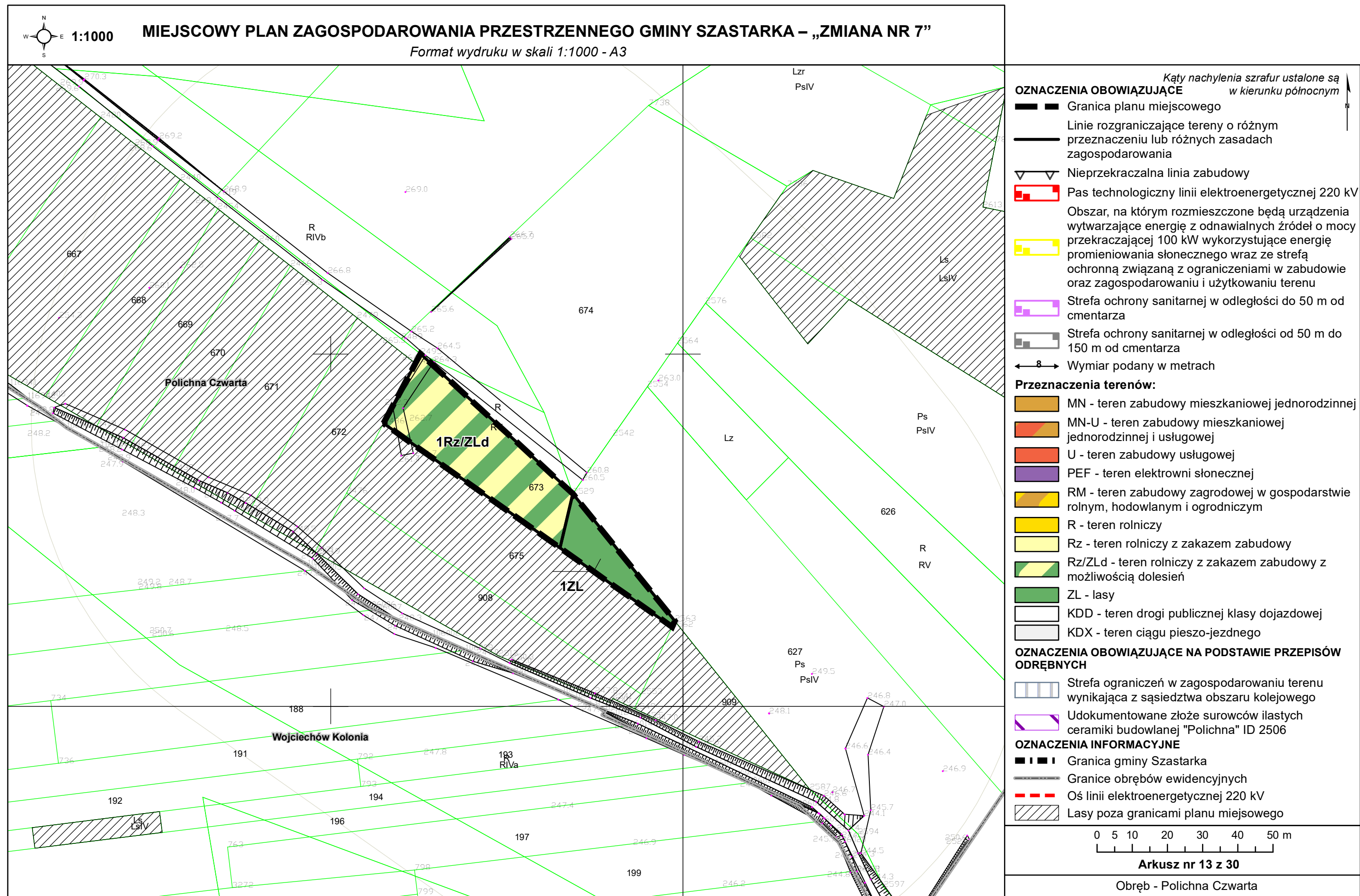


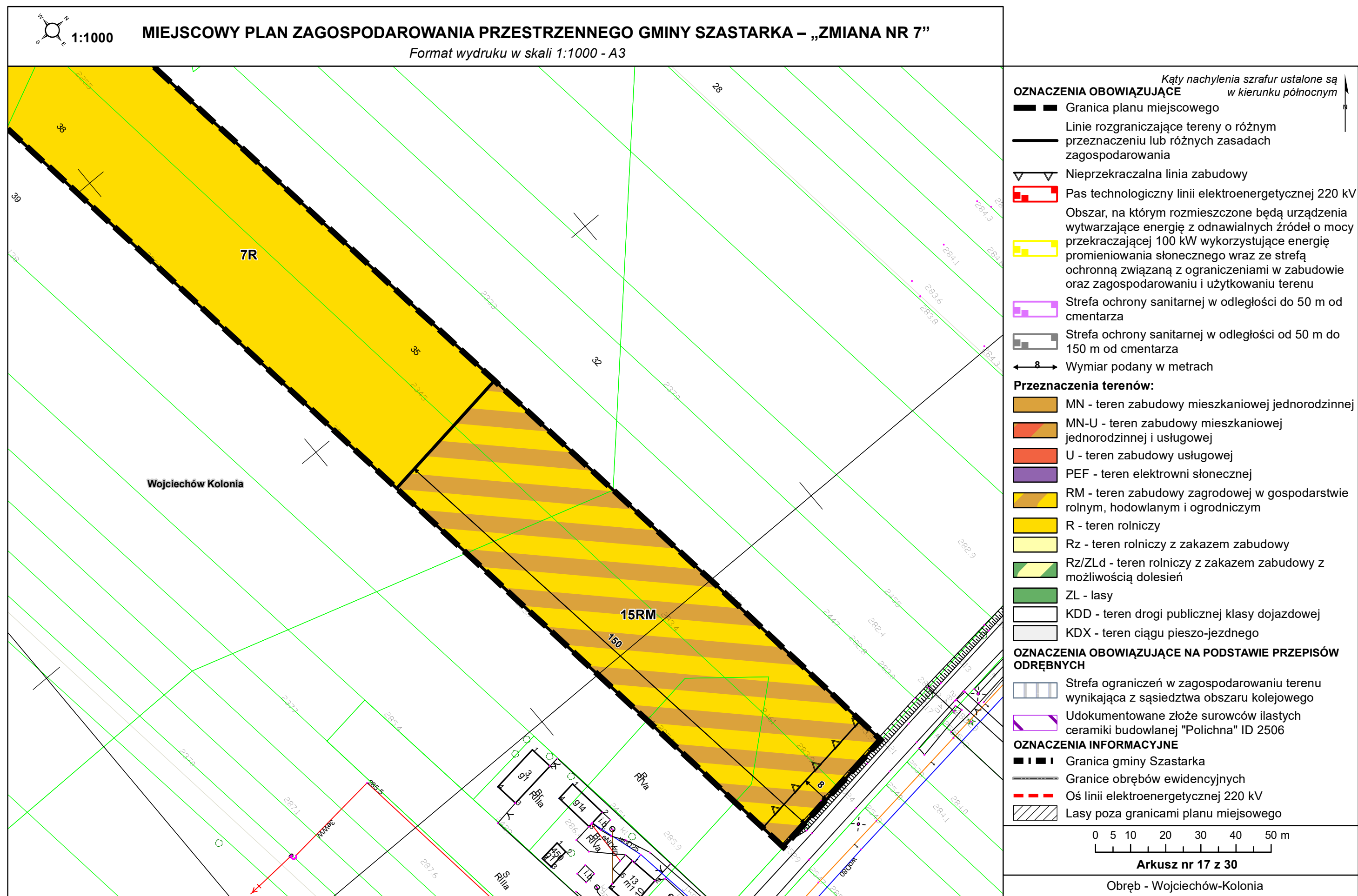


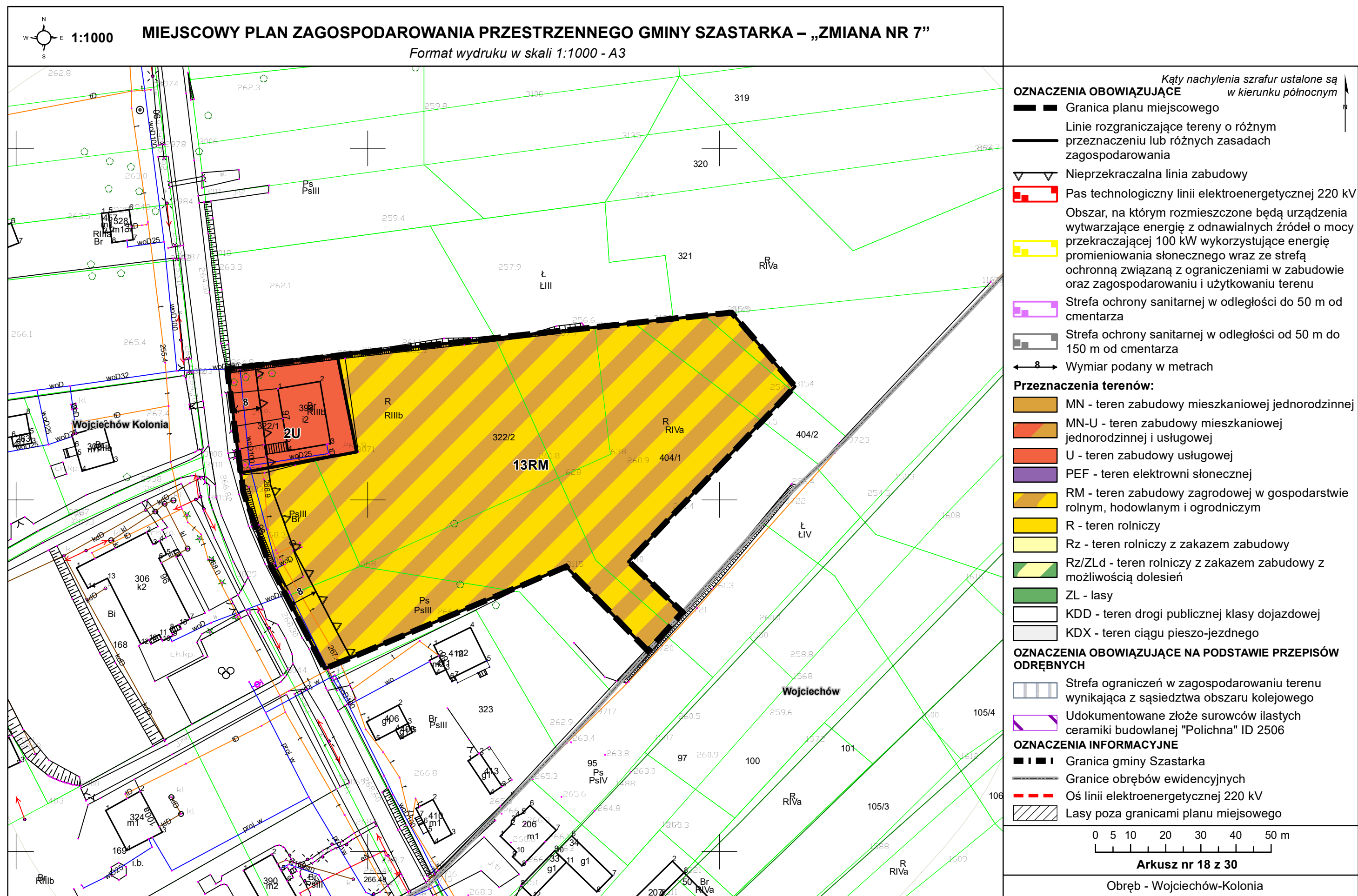


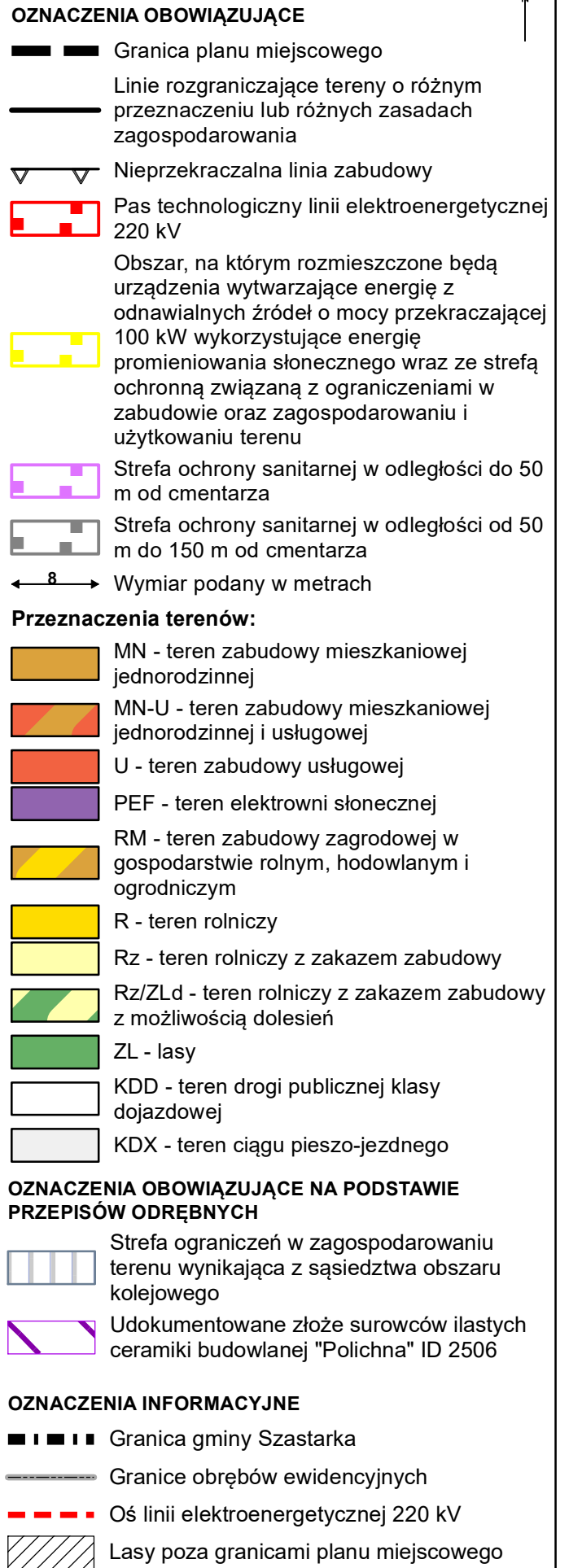


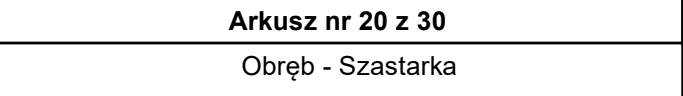


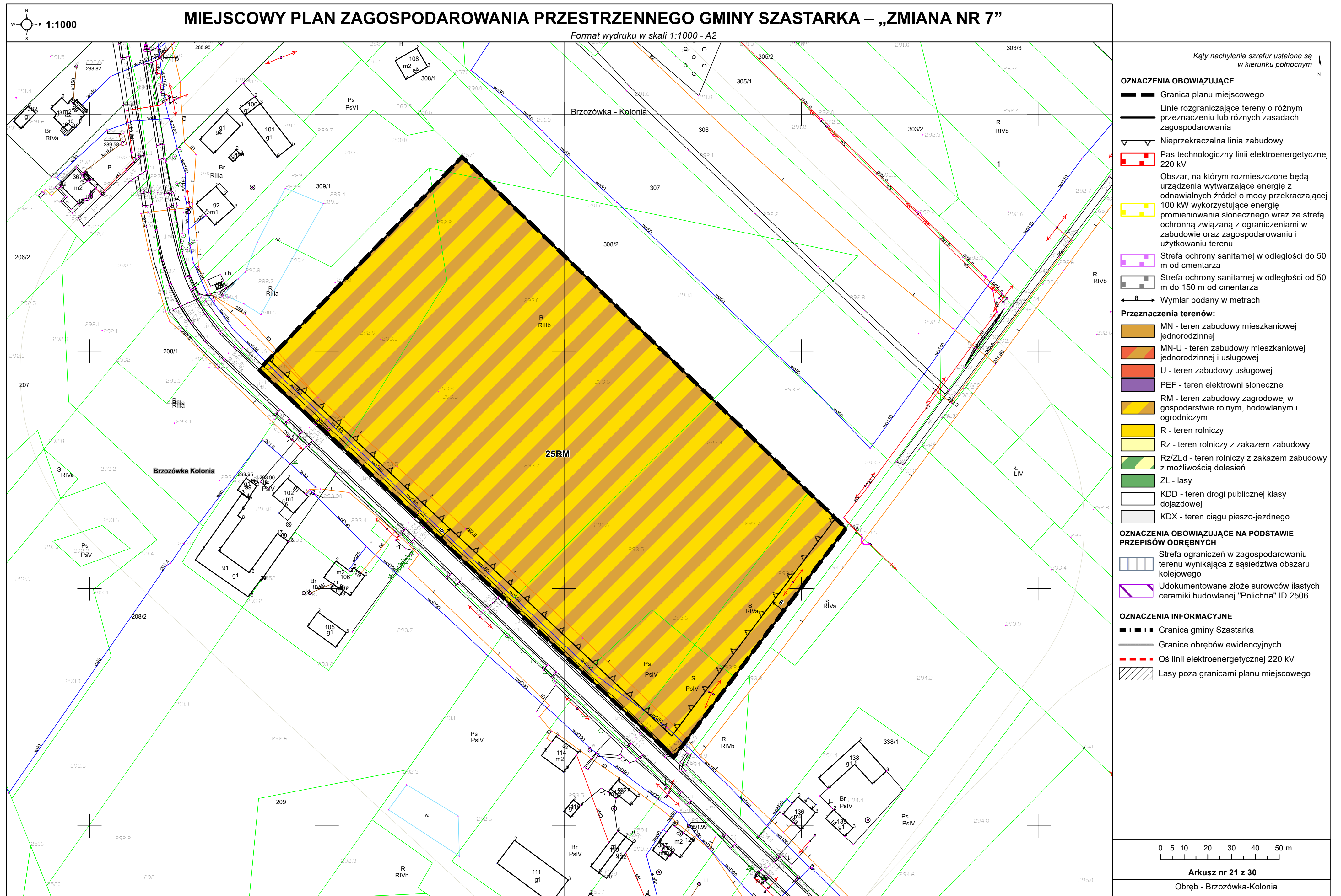






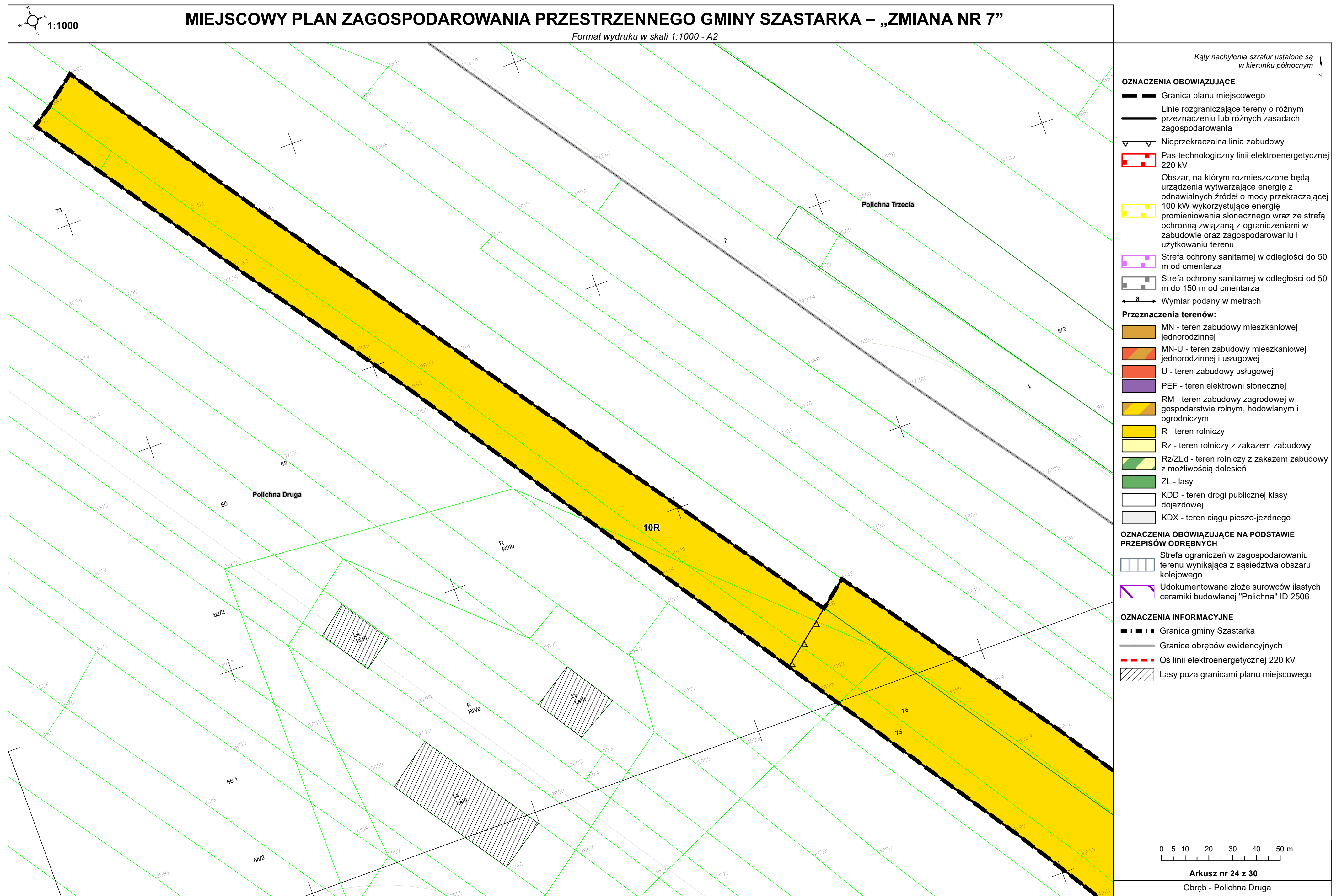


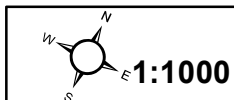






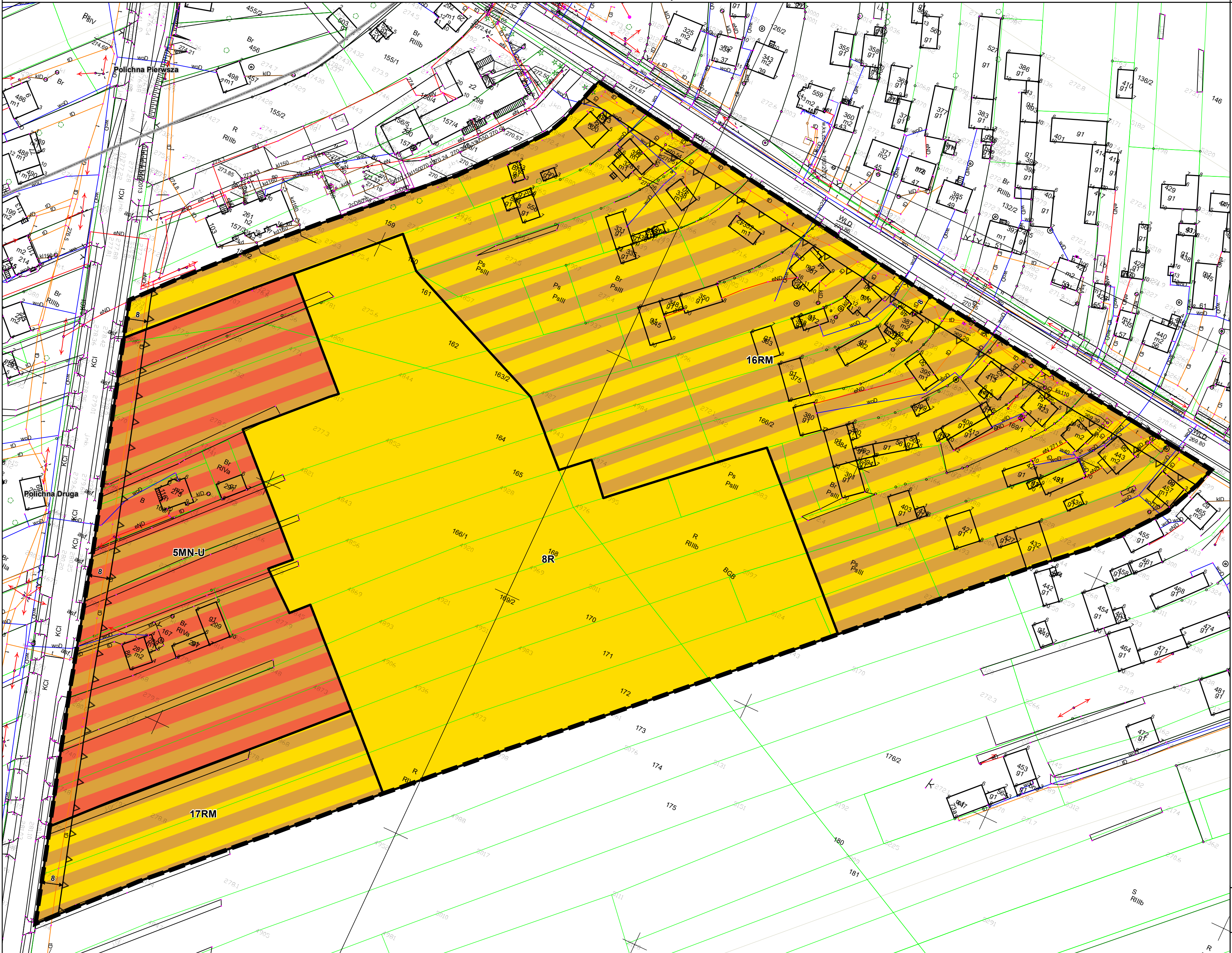






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZASTARKA – „ZMIANA NR 7”

Format wydruku w skali 1:1000 - A2



Kąty nachylenia szrafur ustalone są w kierunku północnym

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV
- Obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- Strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza
- Wymiar podany w metrach

Przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym
- R - teren rolniczy
- Rz - teren rolniczy z zakazem zabudowy
- Rz/ZLd - teren rolniczy z zakazem zabudowy z możliwością doleśień
- ZL - lasy
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDX - teren ciągu pieszo-jezdnego

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Udokumentowane złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej "Polichna" ID 2506

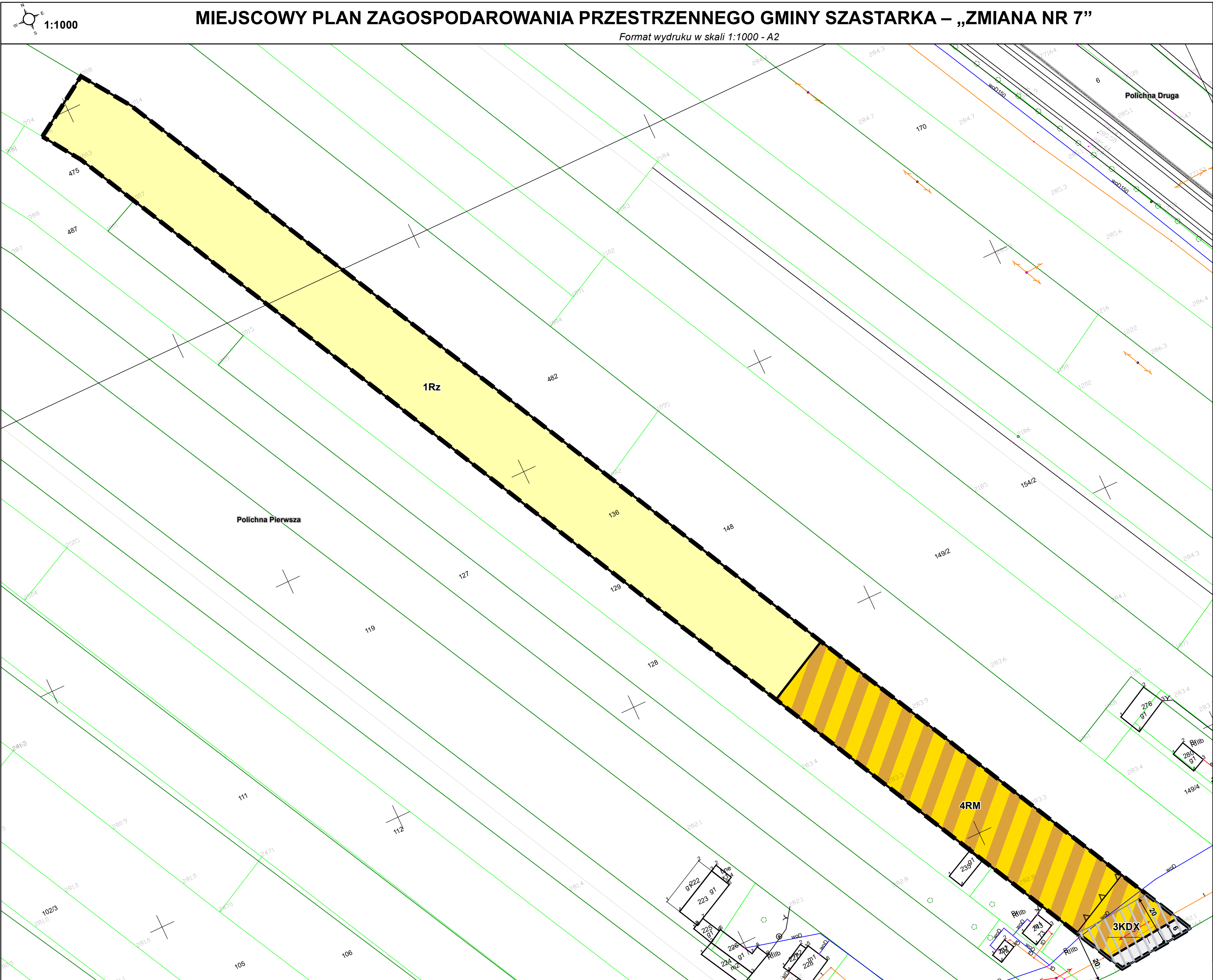
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica gminy Szastarka
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Oś linii elektroenergetycznej 220 kV
- Lasy poza granicami planu miejscowego

0 5 10 20 30 40 50 m

Arkusz nr 25 z 30

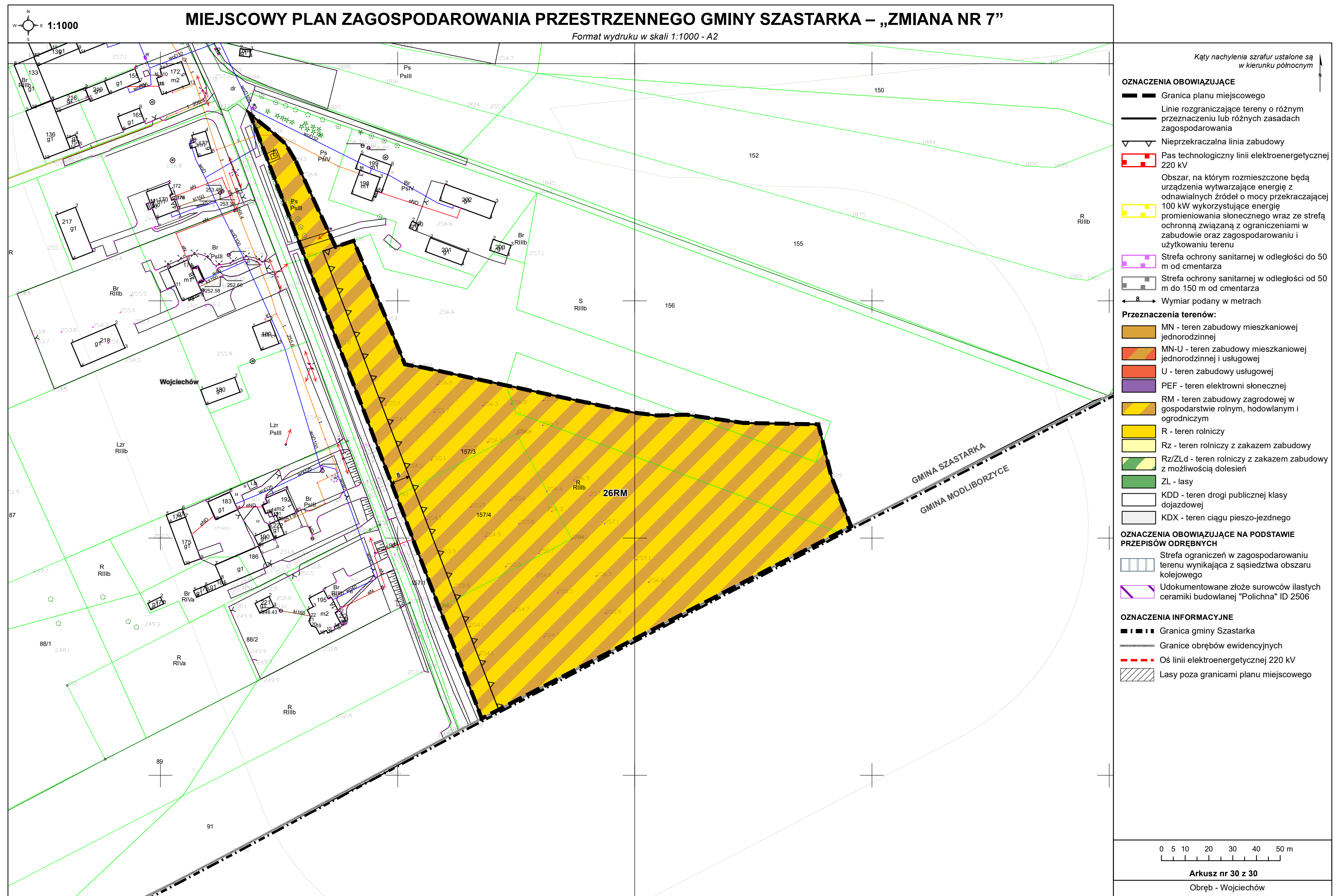
Obręb - Polichna Druga













Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/303/2023

Rady Gminy Szastarka

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka – „Zmiana nr 7”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Szastarka postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr XXVII/179/2021 Rady Gminy Szastarka z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka – „Zmiana nr 7”, zmienionej uchwałą Nr XLIX/302/2023 Rady Gminy Szastarka z dnia 25 kwietnia 2023 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego 2023 r. do 16 marca 2023 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 30 marca 2023 r.

2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/303/2023

Rady Gminy Szastarka

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Szastarka rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 40) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/303/2023

Rady Gminy Szastarka

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik5.xml

**Dane przestrzenne
w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r.
o infrastrukturze informacji przestrzennej**

**Rada Gminy Szastarka na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała
dane przestrzenne dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szastarka –
„Zmiana nr 7”, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**