



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 lipca 2019 r.

Poz. 4152

UCHWAŁA NR X/52/2019 RADY GMINY FIRLEJ

z dnia 5 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej – I etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Firlej Nr XXXIII/165/2017 z dnia 16 listopada 2017 r. i Nr XXXIX/206/2018 z dnia 25 czerwca 2018 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, Rada Gminy Firlej uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/62/12 Rady Gminy Firlej z dnia 27 marca 2012 r., z późn. zm. – uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/257/2002 Rady Gminy Firlej z dnia 18 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 86, poz. 1841) ze zmianami uchwalonymi uchwałami Rady Gminy Firlej Nr IV/21/07 z dnia 7 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 65 poz. 1401), Nr XXV/124/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2013 r. poz. 3098), Nr XXV/123/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2013 r. poz. 3269), Nr XV/79/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2016 r. poz. 363), Nr XXXI/161/2017 z dnia 18 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2017 r. poz. 3332) i Nr XXXV/186/2018 z dnia 12 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2018 r. poz. 1016) – I etap, zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunki zmiany planu w skali 1:1000 oraz w skali 1: 500, stanowiące Załączniki Nr 1 - 44, będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 45;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowi załącznik Nr 46.

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

- 1) granice terenów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi;
- 6) obszar objęty ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) strefa zieleni osłonowej;
- 9) symbole terenów złożone z oznaczenia cyfrowego i literowego (literowych).

2. Wskazane na rysunku zmiany planu obszary, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, obejmujące:

- 1) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406;
- 2) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407;
- 3) obszar Natura 2000 „Dolny Wieprz” PLH 060051;
- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszar objęty ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 7) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV;
wymagają szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w ich użytkowaniu.

3. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są oznaczeniami:

- 1) orientacyjnymi:
 - a) szerokość pasów zieleni osłonowej,
 - b) infrastruktura techniczna – istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
 - c) granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV,
 - d) linie wewnętrznego podziału (proponowany podział na działki budowlane),
 - e) linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu – orientacyjne,
 - f) przewidywany zasięg uciążliwości (hałasu) ruchu drogowego drogi S19,
wymagają uściślenia w dokumentach sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych i decyzjach administracyjnych.
- 2) informacyjnymi:
 - a) granica administracyjna obrębu geodezyjnego,
 - b) oznaczenia literowe i graficzne, leżących poza obszarem opracowania:
 - wód powierzchniowych śródlądowych,
 - granicy lasu,
 - napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV ze strefą ochronną,
 - stacji transformatorowej 15/04 kV,
 - kategorii i klas dróg publicznych, stanowiących dostęp komunikacyjny terenów objętych zmianą planu,
 - dróg wewnętrznych, stanowiących dostęp komunikacyjny terenów objętych zmianą planu,
 - terenu sąsiadującego z terenem objętym zmianą planu – jego przeznaczenia w planie.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

2. Zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przeznaczeniem podstawowym ustalonym zmianą planu lub, przy zachowaniu warunków dla realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, uchwalony Uchwałą Nr XXXVIII/257/2002 Rady Gminy Firlej z dnia 18 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 86, poz. 1841) ze zmianami uchwalonymi uchwałami Rady Gminy Firlej Nr IV/21/07 z dnia 7 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 65 poz. 1401), Nr XXV/124/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2013 r. poz. 3098), Nr XXV/123/13 z dnia 17 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2013 r. poz. 3269), Nr XV/79/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2016 r. poz. 363), Nr XXXI/161/2017 z dnia 18 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2017 r. poz. 3332) i Nr XXXV/186/2018 z dnia 12 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2018 r. poz. 1016);
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną zmiany planu, o których mowa w § 2 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (literowymi) i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć fragment terenu lub cały teren planistyczny, obejmujący działkę, kilka działek gruntu lub ich części, na którym jest realizowana inwestycja, zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję ustaloną zmianą planu dla terenu planistycznego, oznaczoną symbolem literowym (literowymi), której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej, wyrażony powierzchnią użytkową wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, w granicach tego terenu, wynosi minimum 60%, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną niezbędną dla obsługi zabudowy i zagospodarowania działki; **przeznaczeniu podstawowym zamiennym** – należy rozumieć funkcję ustaloną zmianą planu dla terenu planistycznego, oznaczoną symbolami literowymi; symbol zawarty w nawiasie oznacza podstawowe przeznaczenie terenu realizowane zamiast przeznaczenia określonego symbolem literowym przed nawiasem;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję (funkcje) określoną w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dotyczących terenu planistycznego, która:
 - a) uzupełnia (uzupełniają) przeznaczenie podstawowe a jej (ich) udział w zagospodarowaniu działki budowlanej położonej w granicach terenu planistycznego może wynosić maksimum 40% powierzchni działki lub maksimum 40% powierzchni użytkowej wszystkich sytuowanych na tej działce budynków (z wyłączeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których dopuszcza się wydzielanie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku), z zastrzeżeniem, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym; ustalonym zmianą planu,
 - b) pozostałe funkcje dopuszczone ustaleniami zmiany planu i niezbędne do zagospodarowania działki, w szczególności infrastrukturę techniczną, obsługę komunikacyjną i zieleni izolacyjną;
- 8) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym terenu** (oznaczonym numerem i symbolami literowymi, przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;
- 9) **usługach agroturystyki** – należy przez to rozumieć usługi świadczone w gospodarstwie rolnym, związane z pobytem turystów np. wynajem pokoi, sprzedaż posiłków domowych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, w szczególności usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, transportowe oraz inne o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych, spełniających warunek nieuciążliwego zagospodarowania itp.;
- 11) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (krajowa, wojewódzka, powiatowa, gminna);
- 12) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną w znaczeniu przepisów odrębnych, oznaczoną w zmianie planu symbolem KDW, nie zaliczoną do kategorii dróg publicznych, przeznaczoną do ruchu pojazdów, z dopuszczeniem ruchu pieszych i rowerów;
- 13) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w znaczeniu przepisów ustawy tj. bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez wydzieloną drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 14) **obsłudze komunikacji terenu** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi);
- 15) **nieuciążliwym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem na działalność usługową, inne przedsięwzięcia i związane z nimi inwestycje, w tym zaliczane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak ich niekorzystnego wpływu na środowisko a także inne przedsięwzięcia, których oddziaływanie (emisja hałasu, spalin, drgań itd.) nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powoduje przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych);
- 16) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; dotyczy również odtworzenia (wymiany budynków) oraz uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków ustalonych zmianą planu dla nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 17) **siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć siedlisko rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów rolnych powyżej 1,0 ha, w skład którego mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże; w zabudowie zagrodowej dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych, z zachowaniem przepisów odrębnych; **granica istniejącego siedliska rolnego** – kontur użytków gruntowych wg ewidencji gruntów wykazywanych jako grunty rolne zabudowane – Br;
- 18) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (wolnostojący lub bliźniaczy) lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych dotyczących terenu planistycznego; w budynku mieszkalnym jednorodzinym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej ww. budynku;
- 19) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych dotyczących terenu planistycznego;
- 20) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;
- 21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę rzędnych:
 - a) dla budynku – mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku,

- b) dla pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od najniższej położonego punktu przy naziemnym elemencie konstrukcyjnym obiektu, do jego najwyższej położonego punktu;
- 22) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu rodzaj dachu (wielospadowy, jednospadowy lub płaski), wyznaczony poprzez liczbę i kąt nachylenia głównych połaci dachowych;
- 23) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych; dopuszcza się naczółki, lukarny, okna połaciowe itp.;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jednopłaciowy o nachyleniu połaci dachowej 2° - 15° ;
- 25) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i określoną ustaleniami niniejszej uchwały, przed którą nie można lokalizować nowo realizowanych budynków i rozbudowywać istniejących; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m poza elewację budynku; minimalne odległości od terenów, dla których nie została określona nieprzekraczalna linia zabudowy, należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem cyfrowym i literowym (literowymi), wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego;
- 27) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;
- 28) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowy budynków, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, na których są lokalizowane, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (jak: szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych (jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 29) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej z wyłączeniem przestrzeni przeznaczonej na wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną;
- 30) **przepisach odrębnych lub szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 31) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945, z późn. zm.).

2. Pojęcia, których znaczenie definiują powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nakaz kształtowania zagospodarowania układów zabudowy na terenach objętych zmianą planu, w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków ich położenia, przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów poprzez:

- 1) podział geodezyjny terenów planistycznych, z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;
- 2) strefowe zagospodarowanie terenów planistycznych i działek budowlanych, z oddzieleniem funkcji kolizyjnych.

2. Dopuszcza się etapowe zagospodarowanie i zabudowę terenów objętych zmianą planu, zgodnie z przeznaczeniem terenów, w szczególności:

- 1) budowę budynku mieszkalnego w pierwszym etapie zabudowy działki siedliska rolnego w zabudowie zagrodowej;
- 2) administracyjno-socjalnego w terenie przeznaczonym na cele usługowe, jeśli jest dopuszczony zmianą planu.

3. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu.

4. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizacja obiektów tymczasowych jest dopuszczona w obrębie działki budowlanej lub terenu inwestycji, w czasie realizacji inwestycji docelowej.

5. Ustala się zakazy lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) przedsięwzięć zaliczanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Tereny planistyczne (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 80RM, 81WS i 82RZ) położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (GZWP Nr 406). Jego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi (proponowany obszar ochronny GZWP nr 406). Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych – Niecka Lubelska (GZWP NR 406) obowiązują zakazy lokalizowania przedsięwzięć negatywnie wpływających na ilość i jakość zasobów wodnych; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

2. Tereny planistyczne oznaczone symbolami **80RM, 81WS i 82RZ** położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407(GZWP Nr 407). Jego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi (proponowany obszar ochronny GZWP nr 407). Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych (GZWP NR 407) obowiązują zakazy lokalizowania przedsięwzięć negatywnie wpływających na ilość i jakość zasobów wodnych; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

3. W specjalnym obszarze ochrony siedlisk i gatunków (ostoi cennych siedlisk roślin z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, jak też rzadkich zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej, głównie ostoi gatunków ptaków i zwierząt wodno-błotnych) – NATURA 2000 Dolny Wieprz PLH060051, zatwierdzonym Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 12.12.2008 r., są położone tereny oznaczone symbolami **81WS i 82RZ**, dla których obowiązują zakazy podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

4. Tereny planistyczne oznaczone symbolami: **3RM; 4RM; 5RM; 23MN; 24RM; 25RM; 26RM; 27RM; 28KDW; 52RM,MN; 53RM,MN; 80RM; 81WS i 82RZ** są położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”, dla którego obowiązują zasady określone w ust. 5.

5. Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” – obowiązują warunki określone w rozporządzeniu Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” (Dz. Urz. Woj. Lubel. z dnia 24 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1151).

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Nakaz kształtowania zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków położenia, przeznaczenia, zachowania jednorodnego charakteru architektonicznego i ustalonych zmianą planu warunków dotyczących maksymalnej wysokości, nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskaźników powierzchni zabudowy, kolorystyki budynków, geometrii dachów, w szczególności poprzez:

- 1) stosowanie na elewacji budynków takich materiałów jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania innych materiałów sztucznych typu siding;
- 2) stonowaną kolorystykę elewacji (biel, odcienie beżu, żółci, brązu, szarości) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, odcienie stonowane czerwieni); wyklucza się kolory agresywne lub dominujące w krajobrazie;
- 3) dopuszcza się stosowanie tzw. zielonych dachów.

2. Zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:

- 1) zakaz sytuowania budowli o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom otaczającego terenu;
- 2) zakaz ten nie dotyczy obiektów budowlanych, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem, że realizacja obiektów o wysokości równej i wyższej od 50,0 m nad poziom otaczającego terenu podlega uprzedniemu zgłoszeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, do organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Tereny planistyczne nie są objęte indywidualnie ochroną konserwatorską.

2. Obszary objęte ochroną planistyczną zabytków archeologicznych, figurujące w wojewódzkiej ewidencji – nie wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, wyznaczono na rysunkach zmiany planu w terenach oznaczonych symbolami **27RM, 31 RM, 32RM, 33KDG(D), 34KDW, 42MN, 43MN, 44KDW, 45RM, 49MN i 50KDW**.

W odniesieniu do ww. zabytków archeologicznych obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m. in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;
- 2) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

3. W odniesieniu do zabytków archeologicznych ujawnionych podczas nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej zgodne z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Zmianą planu wyznaczono obszar przestrzeni publicznej, w znaczeniu przepisów ustawy – teren na poszerzenie drogi gminnej 103300L, oznaczony symbolem **33KDG(D)**.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu planistycznego, o którym mowa w ust. 1.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **RM**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi agroturystyki,
 - obsługa komunikacji,
 - infrastruktura techniczna,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m², z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,03,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji (w zabudowie agroturystycznej 40%),
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12,0 m,
 - pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dwie kondygnacje nadziemne – 10,0 m, dopuszcza się obiekty wyższe w przypadkach uzasadnionych warunkami konstrukcyjnymi lub technologicznymi,
 - i) geometria dachów:
 - budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°,
 - pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20° oraz płaskie,
 - j) dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, inwentarskiej, garażowej do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
 - w przypadku lokalizacji usług agroturystyki ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie działek stanowiących własność inwestora miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny,
 - l) pozostałe zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi komercyjne,
 - obsługa komunikacji,
 - infrastruktura techniczna,
 - c) dopuszcza się usługi komercyjne wbudowane w budynek funkcji podstawowej, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m², szerokość frontu działki co najmniej 18,0 m,

- dla zabudowy bliźniaczej - 750 m², szerokość frontu działki co najmniej 11,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
- f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- g) minimalna intensywność zabudowy - 0,03,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji,
- i) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynku mieszkalnego - trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym - 12,0 m,
 - pozostałych budynków - jedna kondygnacja nadziemna - 5,0 m,
- j) geometria dachów:
- budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°,
 - pozostałych budynków - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20° oraz płaskie;
- k) dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- l) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
- l) pozostałe zasady kształtowania zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **ML; U; W i E** obowiązują ustalenia szczegółowe zmiany planu;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **EF** ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe - teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - farma fotowoltaiczna o mocy powyżej 100 kW,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zaplecze dla funkcji podstawowej (np. budynek gospodarczy, wiata),
 - obsługa komunikacji,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - 80% powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),
- e) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych; dla budynków zaplecza funkcji podstawowej obowiązują warunki określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu,
- f) minimalna ilość miejsc parkingowych - 1 miejsce,
- g) strefa ochronna farmy fotowoltaicznej odpowiada liniom rozgraniczającym terenu na którym ją zlokalizowano;
- 5) ustala się regulację linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 103300L oznaczonej symbolem **33KDG(D)** na odcinku przyległym do terenu oznaczonego symbolem 32RM i wydzielenie terenu na jej poszerzenie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;

- 6) dla projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **KDW** ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 7) dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, ustala się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalną szerokość:
 - a) 5,0 m – dla dróg o długości do 200 m,
 - b) 8,0 m - dla dróg o długości powyżej 200 m; nie dotyczy dróg obsługujących maksymalnie 2 działki budowlane, których minimalna szerokość winna spełniać warunek lit. a,
 - c) dla dróg bez obustronnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów nawrotowych o minimalnych parametrach, umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

2. Ponadto w zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:

- 1) sposób usytuowania nowych budynków w stosunku do dróg publicznych i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego (z uwzględnieniem zachowania minimalnych odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych, granicy lasu), zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu; na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, nowe budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budynki istniejące przy drogach publicznych mogą być remontowane, rozbudowywane i nadbudowane zgodnie z nieprzekraczalną linią „A” adaptowanej zabudowy, wyznaczoną na załącznikach graficznych zmiany planu, z zachowaniem minimalnych odległości od krawędzi jezdni tych dróg, określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych; w przypadku wymiany budynku lokalizacja nowego budynku - zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi;
- 4) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych dopuszczonych zmianą planu a nieoznaczonych na rysunku zmiany planu - minimum 4,0 m;
- 5) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KDW - minimum 4,0 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy – z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń szczegółowych dla terenów planistycznych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą być realizowane zgodnie z ustaleniami zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) w przypadku realizacji na działce budowlanej (terenie planistycznym) przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji;
- 2) miejsca parkingowe mogą być realizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynków w zabudowie działki i jako parkingi podziemne.

4. Nie ustala się wskaźników dotyczących liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych, dla terenów przeznaczonych na funkcje zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Dla terenu przeznaczonego na usługi, liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. W granicach terenów objętych zmianą planu, wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) strefy sanitarne czynnych cmentarzy.

2. Tereny oznaczone symbolami **32RM, 33KDG(D), 34KDW, 55ML, 80RM, 81WS i 82RZ** położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują warunki i zasady zagospodarowania, określone przepisami odrębnymi. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują:

- 1) zapewnienie właściwych warunków przepływu wód powodziowych, w tym zakaz zabudowy;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań i zasad ochrony wynikających z map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 3) ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- 4) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, o których mowa w przepisach ustawy Prawo wodne, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania.

3. Wskazuje się granicę strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wynoszącej 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), wyznaczoną w terenach oznaczonych symbolami **5RM; 9RM; 12RM; 14R; 27RM; 48RM; 52RM,MN; 68RM,MN; 70RM, 86RM; 87RM** - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Obowiązuje ochrona przed hałasem, określona przez dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych zmianą planu pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczoną symbolem ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM oraz zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem RM,MN – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

5. Nie określa się zasad i sposobu zagospodarowania terenów, wynikających z położenia w granicach krajobrazów priorytetowych, określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 13. 1. Ustala się, że w granicach obszaru objętego zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz przeprowadzania stosownej procedury, określonej w przepisach odrębnych.

2. Ustala się możliwość połączenia działek i ich ponowny podział w obrębie terenów planistycznych objętych zmianą planu, na działki budowlane (tereny inwestycji) pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej dla terenów planistycznych o różnym przeznaczeniu w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
- 2) zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających (lub granic ewidencyjnych) obsługujących je dróg 70°-110°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w §11 dla poszczególnych terenów planistycznych, z zastrzeżeniem ustaleń § 13 ust. 2 oraz przepisów odrębnych, wyłącznie w celu:

- 1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa minimalną powierzchnię dla działki budowlanej określoną w §11;
- 2) wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek;
- 3) wydzielenia działki przeznaczonej na lokalizację dopuszczonych zmianą planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie oznaczonych na rysunku zmiany planu.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp działek budowlanych do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu działek budowlanych do dróg o których mowa w ust. 2, poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi obowiązuje na objętych zmianą planu terenach rolnych, leśnych, łąk i pastwisk, wód powierzchniowych i terenach komunikacji.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu, odbywać się będzie w oparciu o istniejące drogi publiczne oraz ogólnodostępne (istniejące i projektowane) drogi wewnętrzne.

2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg publicznych powinna spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych.

3. W przypadku realizacji na terenach objętych zmianą planu, nowych dróg oraz przebudowy istniejących, ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

4. Wydzielono teren oznaczony symbolem 33KDG(D) na poszerzenie drogi gminnej 103300L do parametrów klasy D – dojazdowa.

5. Wydzielono tereny oznaczone symbolami 34KDW, 47KDW, 50KDW, 61KDW, 62 KDW, 63KDW, 64KDW, 67KDW, 69KDW, 72KDW na poszerzenie dróg wewnętrznych do parametrów dostosowanych do pełnionej funkcji obsługi terenów planistycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych bez obustronnego przejazdu („zakończonych ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów nawrotowych, o parametrach umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych (terenów inwestycji).

Ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się, że docelowo tereny objęte zmianą planu będą obsługiwane ze zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej a także sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Za równorzędne z przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej uznaje się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci dystrybucyjnych SN i Nn i związanych z nimi urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych ww. sieci i urządzeń - w pasach technicznym linii SN i określonych ustaleniami zmiany planu ust. 3 i 4.

3. Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń, w pasie między linią rozgraniczającą dróg i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń szczegółowych zmiany planu.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń w pasach dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku zmiany planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do istniejących i projektowanych na terenie gminy oczyszczalni ścieków,
 - b) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – w ramach rozbudowy systemu średnioprężnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) rozwój energetyki cieplnej opartej na wykorzystaniu gazu przewodowego do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania,
 - b) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności zagospodarowanie działek budowlanych poprzez wydzielenie miejsc i urządzeń umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów,
 - b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych SN i nN oraz stacji transformatorowych SN/nN,
 - b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym i budowę związanych z nimi stacji transformatorowych SN/nN;
- 7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV:
 - a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,
 - b) w strefie wymienionej w pkt a ustala się zakazy:
 - realizacji budynków,
 - nasadzeń drzew wysokopiennych, o wysokości powyżej 3,0 m,
 - składowania materiałów łatwopalnych,
 - c) dopuszcza się weryfikację zasięgu strefy, o której mowa w pkt a, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym po likwidacji, przebudowie lub skablowaniu linii SN i w uzgodnieniu zmian z zarządzającym siecią,

- d) w przypadku likwidacji linii, jej skablowania itp., przestają obowiązywać zakazy ustalone w pkt b, a strefa o której mowa w pkt a, może być zagospodarowana zgodnie z warunkami ustalonymi dla terenu planistycznego, położonego w jej dotychczasowym zasięgu, z zachowaniem wyznaczonej w terenie planistycznym nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się zakrzewienia, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe, z zastrzeżeniem pkt b,
 - f) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż wymieniona w pkt a, z warunkiem spełnienia przepisów odrębnych i uzgodnienia z zarządcą sieci;
- 8) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy zalesieniach i zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od linii elektroenergetycznej;
- a) w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne,
 - b) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,
 - c) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej będzie się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Stawki procentowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrosła po wejściu w życie zmiany planu, naliczanej zgodnie z przepisami ustawy:

- 1) 1% dla terenów przeznaczonych na drogi lub ich poszerzenie, na urządzenia zaopatrzenia w wodę, na urządzenia elektroenergetyki;
- 2) 20% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) i użytki zielone (oznaczonego symbolem RZ)

- **terenów planistycznych położonych w obrębie FIRLEJ oznaczonych na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami 1RM i 2RZ.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2RZ** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń osłonowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1RM** :

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym; adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nasadzenia zieleni osłonowej przy północnej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG – 10,0 m, z uwzględnieniem linii zabudowy adaptowanej istniejącego budynku mieszkalnego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103660L, oznaczoną symbolem KDG.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2RZ** :

- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – łąki i pastwiska;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) nasadzenia zieleni osłonowej przy wschodniej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na usługi publiczne (oznaczonego symbolem UP), zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR) i uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie ANTONIN NOWY oznaczonego na Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolem 3RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3RM** :

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym; adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym - od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L), w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w terenie planistycznym – 7,0 m;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1509L klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L).

§ 21. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie ANTONIN NOWY oznaczonego na Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolem 4RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi agroturystyki,
- b) obsługa komunikacji,
- c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskami rolnymi, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) – 10,0 m i 14,0 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 5,0 m;
- 4) obsługa komunikacyjna
 - a) drogą powiatową nr 1508L klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L),
 - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi publicznej.

§ 22. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR) i uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie ANTONIN STARY oznaczonego na Załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały symbolem 5RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5RM** :

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KGD – 13,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103308L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 23. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) i zalesienia (oznaczonego symbolem RP,RL)

- **terenów planistycznych położonych w obrębie BARAN KOŁONIA oznaczonych na Załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały symbolami 6RM i 7RM.**

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **6RM i 7RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **6RM i 7RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskami rolnymi, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 6RM na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KGD – 10 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103662L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 24. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębach **BARAN KOLONIA i FIRLEJ** oznaczonych na Załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały symbolami **8R i 9RM**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **8R** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi agroturystyki,
 - c) obsługa komunikacji,
 - d) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **9RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **8R** :

- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – użytki rolne;
- 2) dopuszcza się rozbudowę siedlisk realizowanych w terenie oznaczonym symbolem 9RM oraz lokalizację innych funkcji rolniczych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **9RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskami rolnymi, adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 8R, stosownie do potrzeb inwestycyjnych;

- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) – 15,0 m,
 - b) od linii rozgraniczającej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG – 13,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową nr 1531L klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L),
 - b) drogą gminną nr 103662L, oznaczoną symbolem KDG, w przypadku podziału na działki budowlane działki położonej przy drogach wymienionych w pkt a i b - wydzieloną drogą wewnętrzną, o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, włączoną do ww. drogi gminnej.

§ 25. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RL/RP) i użytki zielone (oznaczonego symbolem RZ)

- terenów planistycznych położonych w obrębie BARAN KOLONIA oznaczonych na Załączniku Nr 7 do niniejszej uchwały symbolami 10R, 11RM, 12RM, 13RM i 14R.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 10R i 14R :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 11RM, 12RM i 13RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

4. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 10R i 14R :

- 1) adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów – uprawy polowe;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **14R** należy uwzględnić:
 - a) warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
 - b) drogę wewnętrzną wydzieloną dla obsługi istniejącego siedliska w terenie oznaczonym symbolem 13RM.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 11RM, 12RM i 13RM :

- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi; adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem **13RM** – powiększenie siedlisk istniejących na działkach przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową;
- 3) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **12RM** należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **11RM** – od linii rozgraniczającej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KGD – 9,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **12RM**, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą gminną nr 103662L, oznaczoną symbolem KDG – 6,0 m, z uwzględnieniem linii zabudowy adaptowanego budynku,
 - b) od linii rozgraniczającej z drogą gminną nr 103663L, oznaczoną symbolem KDG – 5,0 m, z uwzględnieniem linii zabudowy adaptowanych budynków;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **11RM** – drogą gminną nr 103662L oznaczoną symbolem KGD;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **12RM** :
 - a) drogą gminną nr 103662L, oznaczoną symbolem KDG,
 - b) drogą gminną nr 103663L, oznaczoną symbolem KDG;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **13RM** – zapewnienie dostępu do:
 - a) drogi gminnej nr 103663L, oznaczonej symbolem KDG, lub
 - b) drogi powiatowej nr 1531L, oznaczonej symbolem KDP(L) klasy L – lokalna.

§ 26. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **BARAN KOLONIA** oznaczonych na Załączniku Nr 8 do niniejszej uchwały symbolami **15RM, 16R, 17R i 18KDW**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **15RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **16R i 17R** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **18KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **15RM** :

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 18KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103663L, oznaczoną symbolem KDG.

6. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **16R i 17R** :

- 1) adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu – uprawy polowe;

- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 17R – drogą gminną nr 103663L, oznaczoną symbolem KDG;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 16R – drogą powiatową nr 1531L, oznaczoną symbolem KDP(L) klasy L - lokalna.

7. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **18KDW** :

- 1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG, dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 15RM;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) i użytki zielone (oznaczonego symbolem RZ)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie CZERWONKA GOZDÓW oznaczonego na Załączniku Nr 9 do niniejszej uchwały symbolem 19RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **19RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **19RM** :

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi; adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG – 5,0 m i z uwzględnieniem linii adaptowanej zabudowy (istniejącego budynku mieszkalnego), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103659L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 28. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) i zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR)

- **terenów planistycznych położonych w obrębie CZERWONKA GOZDÓW oznaczonych na Załączniku Nr 10 do niniejszej uchwały symbolami 20EF i 21KDW.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **20EF** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł – farma fotowoltaiczna o mocy powyżej 100 kW;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zaplecze dla funkcji podstawowej (np. budynek gospodarczy, wiatła), obsługa komunikacji.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **21KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **20EF** :

- 1) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię elektryczną za pomocą ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną – farma fotowoltaiczna;
- 2) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub wiaty, z przeznaczeniem na zabezpieczenie sprzętu i urządzeń służących farmie, o powierzchni nie przekraczającej 100 m² i wysokości do 5,0 m; geometria dachu – płaski lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 20°- 30°;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 21KDW;
- 4) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN;
- 5) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 21KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103659L oznaczonej symbolem KDG.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **21KDW** :

- 1) wydzielenie terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym, na drogę wewnętrzną z placem nawrotowym, dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 20EF:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 5,0 m,
 - b) minimalne parametry placu nawrotowego powinny umożliwiać dostęp pojazdom ratownictwa do obsługiwanego terenu,
 - c) włączenie drogi wewnętrznej do drogi gminnej nr 103659L;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie CZERWONKA GOZDÓW oznaczonego na Załączniku Nr 11 do niniejszej uchwały symbolem 22W.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **22W** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i ochronna,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **22W** :

- 1) adaptacja istniejących obiektów, urządzeń i sieci komunalnego ujęcia wody z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, obiektów budowlanych nie będących budynkami (np. zbiorniki wieżowe) – 30,0 m;
- 4) geometria dachu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30° oraz płaskie;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,5; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalna linie zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG – 5,0 m (6,0 m od granicy ewidencyjnej), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103659L, oznaczoną symbolem KDG;
- 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce.

§ 30. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie KUNÓW, oznaczonego na Załączniku Nr 12 do niniejszej uchwały symbolem 23MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 23MN :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 23MN :

- 1) zabudowa terenu zabudową mieszkaniową jednorodziną, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103310L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 31. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na usługi komercyjne (oznaczonego symbolem UC) i zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR)

- terenu planistycznego położonego w obrębie KUNÓW oznaczonego na Załączniku Nr 13 do niniejszej uchwały symbolem 24RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 24RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 24RM :

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1510L, oznaczoną symbolem KDP(L).

§ 32. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie KUNÓW oznaczonego na Załączniku Nr 14 do niniejszej uchwały symbolem 25RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 25RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi agroturystyki,
- b) obsługa komunikacji,
- c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **25RM** :

- 1) zabudowa terenu siedliskami rolnymi; adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) obsługa komunikacyjna – zapewnienie dostępu do drogi gminnej nr 103309L, oznaczonej symbolem KDG, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) i zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **WÓLKA ROZWADOWSKA** oznaczonych na Załączniku Nr 15 do niniejszej uchwały symbolami **26RM, 27RM i 28KDW**.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **26RM i 27RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **28KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **26RM i 27RM** :

- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi;
- 2) adaptacja zabudowy istniejącego na terenie oznaczonym symbolem **26RM** siedliska rolnego, z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem **27RM** na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem **27RM** należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące:
 - a) strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
 - b) obszaru objętego ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **26RM** – od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 28KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **27RM**, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 28KDW – 5,0 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG – 10,0 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **26RM** – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 28KDW i KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1508L;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **27RM** :

- a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 28KDW i KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1508L,
- b) drogą gminną nr 103303L, oznaczoną symbolem KDG.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **28KDW** :

- 1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie MAJDAN SOBOLEWSKI oznaczonych na Załączniku Nr 16 do niniejszej uchwały symbolami 29EF i 30KDW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **29EF** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł – farma fotowoltaiczna o mocy powyżej 100 kW;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zaplecze dla funkcji podstawowej (np. budynek gospodarczy, wiata),
 - c) obsługa komunikacji.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **30KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **29EF**:

- 1) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię elektryczną za pomocą ogniw fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną – farma fotowoltaiczna;
- 2) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub wiaty, z przeznaczeniem na zabezpieczenie sprzętu i urządzeń służących farmie, o powierzchni nie przekraczającej 100 m² i wysokości do 5,0 m; geometria dachu – płaski lub wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających z terenem 30KDW;
- 4) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN;
- 5) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW i 30KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103665L.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **30KDW** :

- 1) wydzielenie terenu o szerokości 1,0 m na poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, włączonej do drogi gminnej nr 103665L;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na użytki zielone (oznaczonego symbolem RZ)

- terenów planistycznych położonych w obrębie POŻARÓW oznaczonych na Załączniku Nr 17 do niniejszej uchwały symbolami 31RM, 32RM, 33KDG(D) i 34KDW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **31RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi agroturystyki,
- b) obsługa komunikacji,
- c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **32RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **33KDG(D)**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga gminna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **34KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **31RM**:

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym; adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące obszaru objętego ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 34KDW – 5,0 m,
 - b) poza terenem zalewowym – 23,0 – 25,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej nr 103300L oznaczonej symbolem KDG;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW i 34KDW.

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **32RM** :

- 1) urządzenie zieleni niskiej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń wodnych;
- 3) obowiązują warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zawarte w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące obszaru objętego ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 5) dopuszcza się budowę liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną nr 103300L oznaczoną symbolem KDG, poszerzoną o teren oznaczony symbolem 33KDG(D),
 - b) drogą wewnętrzną KDW, poszerzoną o teren oznaczony symbolem 34KDW, włączoną do ww. drogi publicznej.

8. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **33KDG(D)**:

- 1) wydzielenie terenu o szerokości 2,0 m na poszerzenie drogi gminnej nr 103300L KDG do parametrów drogi klasy D - dojazdowa;

- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) obowiązuja warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zawarte w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące obszaru objętego ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

9. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **34KDW**:

- 1) wydzielenie terenu o szerokości min. 2,0 m – zgodnie z załącznikiem graficznym, na poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi gminnej nr 103300L;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) obowiązuja warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zawarte w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące obszaru objętego ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na przemysł (oznaczonego symbolem P)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **PRZYPISÓWKA** oznaczonych na Załączniku Nr 18 do niniejszej uchwały symbolami **35EF** i **36E**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **35EF** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł – farma fotowoltaiczna o mocy powyżej 100 kW;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zaplecze dla funkcji podstawowej (np. budynek gospodarczy, wiata),
 - c) obsługa komunikacji.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **36E** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **35EF** :

- 1) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię elektryczną za pomocą ogniw fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną – farma fotowoltaiczna;
- 2) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub wiaty, z przeznaczeniem na zabezpieczenie sprzętu i urządzeń służących farmie, o powierzchni nie przekraczającej 100 m² i wysokości do 5,0 m; geometria dachu – płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103657L, oznaczonej symbolem KDG.

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **36E** :

- 1) adaptacja stacji transformatorowej SN/Nn;

- 2) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną na terenie farmy fotowoltaicznej oznaczonej symbolem 35EF, włączoną do drogi gminnej nr 103657L poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW lub zapewnienie dostępu do ww. drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki związanych z zasilaniem farmy fotowoltaicznej oznaczonej symbolem 35EF;

§ 37. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie PRZYPISÓWKA oznaczonego na Załączniku Nr 19 do niniejszej uchwały symbolem 37RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **37RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **37RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskami rolnymi, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczających z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103656L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 38. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP) i zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR)

- **terenów planistycznych położonych w obrębie PRZYPISÓWKA oznaczonych na Załączniku Nr 20 do niniejszej uchwały symbolami 38RM, 39RM, 40RM, 41MN, 42MN, 43MN i 44KDW.**

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **38RM, 39RM, 40RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **41MN, 42MN, 43MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **44KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **38RM, 39RM, 40RM** :

- 1) zabudowa terenów planistycznych siedliskami rolnymi, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się połączenie i podział terenu oznaczonego symbolem **39RM** na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, lub podział z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie **38RM** :
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L/Z) – 8,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **39RM**, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L/Z) – 8,0 m,
 - b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 44KDW – 10,0 m,
 - c) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 5,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **40RM**, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L/Z) – 8,0 m,
 - b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 44KDW – 5,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **38RM** – drogą powiatową nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z - zbiorcza, oznaczoną symbolem KDP(L/Z);
- 7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **39RM** :
 - a) drogą powiatową nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z - zbiorcza, oznaczoną symbolem KDP(L/Z),
 - b) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 44KDW i KDW, włączonymi do ww. drogi publicznej;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **40RM** :
 - a) drogą powiatową nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z - zbiorcza, oznaczoną symbolem KDP(L/Z),
 - b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 44KDW, włączoną do ww. drogi publicznej.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **41MN, 42MN i 43MN** :

- 1) zabudowa terenów planistycznych zabudową mieszkaniową jednorodzinną, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się połączenie i podział działek w terenach planistycznych oznaczonych symbolami **41MN i 42MN** oraz podział terenu oznaczonego symbolem **43MN** na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym i z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami **42MN i 43MN** należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące obszaru objętego ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **41MN**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- a) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 5,0 m,
 - b) od południowej linii rozgraniczającej terenu planistycznego – 5,0 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **42MN**, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 44KDW – 10,0 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 5,0 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **43MN** – od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 44KDW – 5,0 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **41MN** :
- a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem KDP(L/Z),
 - b) ciągami pieszo-jezdnymi wyznaczonymi w planie, oznaczonymi symbolami XI.KXJ/1-3 (poza obszarem opracowania), włączonymi poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW do drogi powiatowej nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z - zbiorcza, oznaczonej symbolem KDP(L/Z);
- 8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **42MN** – drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 44KDW i KDW, włączonymi do drogi powiatowej nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z - zbiorcza, oznaczonej symbolem KDP(L/Z);
- 9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **43MN** – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 44KDW, włączoną do drogi powiatowej 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z - zbiorcza, oznaczonej symbolem KDP(L/Z).

7. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **44KDW** :

- 1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi powiatowej nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z - zbiorcza, oznaczonej symbolem KDP(L/Z);
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące obszaru objętego ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 39. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie **PRZYPISÓWKA** oznaczonego na Załączniku Nr 21 do niniejszej uchwały symbolem **45RM**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **45RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **45RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym; adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące obszaru objętego ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z) – 20,0 m - w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącego budynku, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z - zbiorcza, oznaczoną symbolem KDP(L/Z).

§ 40. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie PRZYPISÓWKA oznaczonych na Załączniku Nr 22 do niniejszej uchwały symbolami 46RM i 47KDW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 46RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 47KDW :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 46RM :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskami rolnymi, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, w tym połączenie i podział działek na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 47KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW i 47KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103657L, oznaczonej symbolem KDG.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 47KDW :

- 1) wydzielenie terenu o szerokości 1,0 m na poszerzenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW położonej poza granicami zmiany planu, włączonej do drogi gminnej nr 103657L, oznaczonej symbolem KDG;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 41. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem MR) i uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie PRZYPISÓWKA oznaczonego na Załączniku Nr 23 do niniejszej uchwały symbolem 48RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 48RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **48RM**:

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z) – 22,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG – 6,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem KDP(L/Z),
 - b) drogą gminną nr 103655L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 42. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **SEROCK**, oznaczonych na Załączniku Nr 24 do niniejszej uchwały symbolami **49MN** i **50KDW**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **49MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **50KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **49MN** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego zabudową mieszkaniową jednorodziną, z zachowaniem ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące obszaru objętego ochroną planistyczną zabytków archeologicznych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 50KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW i 50KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103318 L KDG.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **50KDW** :

- 1) wydzielenie terenu o szerokości 1,0 m na poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, położonej poza granicami zmiany planu, włączonej do drogi gminnej nr 103318 L KDG;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 43. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem XII.MN/6) i uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie SEROCK, oznaczonego na Załączniku Nr 25 do niniejszej uchwały symbolem 51MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **51MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **51MN** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L/Z) – 20,0 m,
 - b) od linii rozgraniczającej z drogą gminną nr 103318L, oznaczoną symbolem KDG – 6,0 m;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem KDP(L/Z),
 - b) drogą gminną nr 103318L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 44. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP), zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem XII.MR/17) i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonych symbolami XII.MN/7 i XII.MN/8)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROCK, oznaczonych na Załączniku Nr 26 do niniejszej uchwały symbolami 52RM,MN i 53RM,MN.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **52RM,MN i 53RM,MN** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi agroturystyki,
 - c) obsługa komunikacji,

d) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **52RM,MN i 53RM,MN** :

- 1) zabudowa terenów siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **53RM,MN** z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane przeznaczone na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 52RM,MN należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(L/Z) – 20,0 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 6,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą powiatową nr 1539L klasy L – lokalna, docelowo klasy Z – zbiorcza, oznaczoną symbolem KDP(L/Z),
 - b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi publicznej.

§ 45. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na użytki zielone (oznaczonego symbolem RZ)

- **terenów planistycznych położonych w obrębie SEROCK oznaczonych na Załączniku Nr 27 do niniejszej uchwały symbolami 54ML i 55ML.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **54ML** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **55ML** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy rekreacji indywidualnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **54ML** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego zabudową rekreacji indywidualnej, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,04; maksymalna intensywność zabudowy – 0,5; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość:

- a) budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażu – jedna kondygnacja nadziemna – 6,0 m;
- 4) geometria dachów:
- a) zabudowy rekreacji indywidualnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°- 45°,
 - b) dopuszcza się na budynku gospodarczym, garażu – dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 30° lub płaski;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103316L, oznaczoną symbolem KDG;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca parkingowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **55ML** :

- 1) urządzenie zieleni niskiej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń wodnych;
- 3) obowiązują warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, określone w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zawarte w ustaleniach ogólnych zmiany planu;
- 4) dopuszcza się budowę liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 46. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie SEROCK, oznaczonego na Załączniku Nr 28 do niniejszej uchwały symbolem 56RM(MN).**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **56RM(MN)**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa lub zamiennie,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi agroturystyki,
 - c) obsługa komunikacji,
 - d) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **56RM(MN)**:

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym lub zabudową mieszkaniową jednorodziną, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową nr 1538L klasy L – lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L).

§ 47. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- **terenów planistycznych położonych w obrębie SEROCK oznaczonych na Załączniku Nr 29 do niniejszej uchwały symbolami 57RM, 58RM, 59RM, 60RM, 61KDW, 62KDW, 63KDW i 64KDW.**

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **57RM, 58RM, 59RM i 60RM** :

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **61KDW, 62KDW, 63KDW i 64KDW** :

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **57RM, 58RM, 59RM i 60RM** :

1) zabudowa terenów planistycznych siedliskami rolnymi, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **57RM** – od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 61KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **58RM** – od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 62KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **59RM** – od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 63KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **60RM**, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(L) – 6,0 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 64KDW – 5,0 m;

6) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami **57RM, 58RM i 59RM** – drogą wewnętrzną KDW, położoną poza granicami zmiany planu, poszerzoną o tereny oznaczone symbolami 61KDW, 62KDW, 63KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1538L klasy L - lokalna, oznaczonej symbolem KDP(L);

7) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **60RM**:

a) drogą powiatową nr 1538L klasy L – lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, poszerzoną o teren oznaczony symbolem 64KDW, włączoną do ww. drogi publicznej.

5. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **61KDW, 62KDW, 63KDW i 64KDW** :

1) wydzielenie terenów o szerokości 1,0 m na poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi powiatowej nr 1538L klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem KDP(L);

2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zalesienia (oznaczonego symbolem XII.RLn/1)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie SEROCK oznaczonego na Załączniku Nr 30 do niniejszej uchwały symbolem 65EF.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **65EF** :

1) przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł – farma fotowoltaiczna o mocy powyżej 100 kW;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) zaplecze dla funkcji podstawowej (np. budynek gospodarczy, wiata),
- c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **65EF** :

- 1) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię elektryczną za pomocą ogniw fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną – farma fotowoltaiczna;
- 2) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub wiaty, z przeznaczeniem na zabezpieczenie sprzętu i urządzeń służących farmie, o powierzchni nie przekraczającej 100 m² i wysokości do 5,0 m; geometria dachu – płaski lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20°- 30°;
- 3) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN;
- 4) sytuowanie obiektów farmy fotowoltaicznej z zachowaniem minimalnej odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu z drogą gminną nr 103313L, oznaczoną symbolem KDG;
- 5) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103313L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 49. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie **SEROCK** oznaczonych na Załączniku Nr 31 do niniejszej uchwały symbolami **66RM** i **67KDW**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **66RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **67KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **66RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 67KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW i 67KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1538L klasy L - lokalna, oznaczonej symbolem KDP(L).

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **67KDW** :

- 1) wydzielenie terenu o szerokości 1,0 m na poszerzenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, włączonej do drogi powiatowej nr 1538L klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem KDP(L);
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 50. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie SEROCK, oznaczonych na Załączniku Nr 32 do niniejszej uchwały symbolami 68RM,MN i 69KDW.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 68RM,MN :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi agroturystyki,
 - c) obsługa komunikacji,
 - d) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 69KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 68RM,MN :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskami rolnymi i zabudową mieszkaniową jednorodziną, z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających zabudowę siedliska rolnego, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się podział na działki budowlane przeznaczone na zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) część terenu położona w przewidywanym zasięgu uciążliwości (hałasu) ruchu komunikacyjnego na drodze S19, wymagającym weryfikacji w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych. Dopuszcza się lokalizację w ww. części terenu, do czasu weryfikacji zasięgu uciążliwości, budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z warunkiem zastosowania przez inwestora zabezpieczeń budynku przed uciążliwościami, w szczególności przed hałasem komunikacyjnym i drganiami, które przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 69KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – „M” – poza przewidywanym zasięgiem uciążliwości (hałasu) ruchu drogowego drogi S19, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – „G”, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 5 – od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 69KDW – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW i 69KDW, włączoną do drogi powiatowej nr 1538L klasy L – lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L).

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 69KDW :

- 1) wydzielenie terenu o szerokości 1,0 m na poszerzenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi powiatowej nr 1538L klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem KDP(L);
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 51. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem XIII.MR/2) i na obsługę rolnictwa (oznaczonego symbolem RPU)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie SOBOLEW oznaczonego na Załączniku Nr 33 do niniejszej uchwały symbolem 70RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **70RM** :

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **70RM** :

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym; adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(L) – 11,0 - 14,0 m, z uwzględnieniem strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,

b) od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1530L klasy L – lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L).

§ 52. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczzonego w planie na użytki zielone (oznaczonego symbolem RZ)

- **terenów planistycznych położonych w obrębie SOBOLEW oznaczonych na Załączniku Nr 34 do niniejszej uchwały symbolami 71RM i 72KDW.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **71RM** :

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi agroturystyki,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **72KDW** :

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **71RM** :

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) – 8,0 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 72KDW – 5,0 m;

3) obsługa komunikacyjna

- a) drogą powiatową nr 1530L – klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L),
- b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, z poszerzeniem oznaczonym symbolem 72KDW, włączoną do ww. drogi publicznej.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **72KDW** :

- 1) wydzielenie terenu o szerokości około 1,80 m na poszerzenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi powiatowej nr 1530L klasy L – lokalna, oznaczonej symbolem KDP(L) – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 53.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę przemysłową (oznaczonego symbolem P) i użytki zielone (oznaczonego symbolem RZ)

- **terenów planistycznych położonych w obrębie SOBOLEW KOLONIA, oznaczonych na Załączniku Nr 35 do niniejszej uchwały symbolami 73RM; 74U; 75ZL; 75aZL; 76R; 77R; 78KDW.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 73RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 74U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) składy, magazyny,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

4. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **75ZL i 75aZL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

5. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **76R i 77R** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.

6. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **78KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **73RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym z zachowaniem warunków ustaleń ogólnych zmiany planu i przepisów odrębnych;

- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością budowy drugiego budynku mieszkalnego i innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach określonych zmianą planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,35; maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym – 12,0 m,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dwie kondygnacje nadziemne - 10,0 m, dopuszcza się obiekty wyższe w przypadkach uzasadnionych warunkami konstrukcyjnymi lub technologicznymi;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskich;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy lasu – 12,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 78KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103669L, oznaczonej symbolem KDG.
8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **74U** :
- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu (część terenu usług – plac), dopuszcza się budowę obiektu usługowego lub magazynowo - składowego;
 - 2) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność inwestycyjna nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 3) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, dróg dojazdowych w obrębie działki budowlanej w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji); minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,2; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji);
 - 5) maksymalna wysokość budynków usługowych, składów i magazynów – dwie kondygnacje nadziemne, 10,0 m, dopuszcza się obiekty wyższe w przypadkach uzasadnionych warunkami konstrukcyjnymi lub technologicznymi;
 - 6) geometria dachów zabudowy usługowej, składów, magazynów:
 - a) dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°,
 - b) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° oraz płaskie;
 - 7) minimalna liczba miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe;
 - 8) obsługa komunikacyjna – zapewnienie dostępu do drogi publicznej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 73RM – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 78KDW, włączoną do drogi gminnej nr 103669L, oznaczonej symbolem KDG.
9. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **75ZL i 75aZL** :
- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – zieleń leśna;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **76R i 77R** :
- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – uprawy polowe;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

11. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **78KDW** :

- 1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną dla obsługi terenów oznaczonych symbolami 73RM i 74U, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi gminnej nr 103669L, oznaczonej symbolem KDG, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 54. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie SOBOLEW KOLONIA oznaczonego na Załączniku Nr 36 do niniejszej uchwały symbolem 79RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **79RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **79RM** :

- 1) zabudowa terenu siedliskiem rolnym, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) – 10,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1529L – klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L).

§ 55. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na usługi komercyjne (oznaczonego symbolem UC)

- **terenu planistycznego położonego w obrębie WOLA SKROMOWSKA oznaczonego na Załączniku Nr 37 do niniejszej uchwały symbolem 80RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **80RM** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **80RM** :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 38,0 m (poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDG.

§ 56. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na lasy (oznaczonego symbolem RL)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WOLA SKROMOWSKA oznaczonych na Załączniku Nr 38 do niniejszej uchwały symbolami 81WS i 82RZ.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 81WS :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych w obszarach zagrożonych powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 82RZ :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren łąk i pastwisk w obszarach zagrożonych powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 81WS :

- 1) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszaru NATURA 2000 „Dolny Wieprz” PLH060051,
 - c) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 82RZ :

- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania – łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem warunków zmiany planu;
- 2) obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszaru NATURA 2000 „Dolny Wieprz” PLH060051,
 - c) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 57. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem XVIII.MR/29) i użytki zielone (oznaczonego symbolem RZ)

- terenu planistycznego położonego w obrębie WÓLKA MIECZYŚLAWSKA oznaczonego na Załączniku Nr 39 do niniejszej uchwały symbolem 83RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 83RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 83RM :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskami rolnymi, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1541L – klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L).

§ 58.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem XVIII.MR/22) i uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WÓLKA MIECZYŚLAWSKA oznaczonych na Załączniku Nr 40 do niniejszej uchwały symbolami 84RM i 85RM.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 84RM i 85RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 84RM i 85RM :
 - 1) zabudowa terenów planistycznych siedliskami rolnymi, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 84RM i 85RM – od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów – drogą powiatową nr 1541L – klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L).

§ 59.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem XVIII.MR/12) i uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WÓLKA MIECZYŚLAWSKA oznaczonych na Załączniku Nr 41 do niniejszej uchwały symbolami 86RM i 87RM.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 86RM i 87RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 86RM i 87RM :
 - 1) zabudowa terenów planistycznych siedliskami rolnymi na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 86RM i 87RM – od granicy ewidencyjnej z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów – drogą gminną nr 103661L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 60.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem XVIII.MR/8) i uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenów planistycznych położonych w obrębie WÓLKA MIECZYŚLAWSKA oznaczonych na Załączniku Nr 42 do niniejszej uchwały symbolami 88RM i 89RM.

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 88RM i 89RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 88RM i 89RM :

- 1) zabudowa terenów planistycznych siedliskami rolnymi, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów – drogą gminną nr 103661L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 61. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie WÓLKA MIECZYŚLAWSKA oznaczonego na Załączniku Nr 43 do niniejszej uchwały symbolem 90RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 90RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 90RM :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskami rolnymi, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG – 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą gminną nr 103661L, oznaczoną symbolem KDG.

§ 62. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem XVIII.MR/18) i uprawy polowe (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w obrębie WÓLKA MIECZYŚLAWSKA oznaczonego na Załączniku Nr 44 do niniejszej uchwały symbolem 91RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 91RM :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 91RM :

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym; adaptacja zabudowy z możliwością budowy innych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę, na warunkach ustaleń ogólnych zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z zachowaniem zasad podziału, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej, określonych w ustaleniach ogólnych zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(L) – 6,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) obsługa komunikacyjna – drogą powiatową nr 1541L – klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem KDP(L).

§ 63. Wprowadza się w ustaleniach ogólnych uchwały Nr XXXVIII/257/2002 Rady Gminy Firlej z dnia 18 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej następujące zmiany:

1. W § 2 **skreśla się ust. 5.**
2. W § 3 **ust. 1 pkt 1.1 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„Ustala się w granicach terenu oznaczonego symbolem

MN – mieszkalnictwo niskie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) warunki podziału geodezyjnego:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m², z zastrzeżeniem przypadków określonych w pkt b - c,
- b) dopuszcza się w zwartej zabudowie wydzielanie działek o powierzchni min. 800 m²,
- c) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt a i b w celu:
 - powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa wyżej określoną minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej,
 - w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek budowlanych o minimalnej szerokości 5,0 m, ew. z placem nawrotowym o parametrach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się realizację dostępu działek budowlanych do dróg obsługujących teren podlegający podziałowi, poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych stanowiących współwłasność właścicieli wszystkich obsługiwanych przez nie nieruchomości.”.

3. W § 3 **skreśla się ust. 1 pkt 1.1 ppkt 2.**
4. W § 3 **ust. 1 pkt 1.3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:**

„Ustala się w granicach terenu oznaczonego symbolem

MR – mieszkalnictwo rolnicze (zabudowa zagrodowa) warunki podziału geodezyjnego:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m², z zastrzeżeniem przypadków określonych w pkt b - c,
- b) dopuszcza się w zwartej zabudowie wydzielanie działek o powierzchni min. 1500 m²,
- c) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt a i b w celu:
 - powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa minimalną wyżej określoną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej,
 - w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek budowlanych o minimalnej szerokości 5,0 m, ew. z placem nawrotowym o parametrach określonych przez przepisy odrębne; dopuszcza się realizację dostępu działek budowlanych do dróg obsługujących teren podlegający podziałowi, poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych stanowiących współwłasność właścicieli wszystkich obsługiwanych przez nie nieruchomości.”.

5. W § 3 ust. 1 pkt 1.3 skreśla się ppkt 4.

6. W § 3 ust. 1 pkt 1.3 ppkt 10 otrzymuje brzmienie :

„dopuszcza się lokalizację budynków (w terenach oznaczonych symbolem

MR) z zachowaniem minimalnych odległości od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych.”.

7. W § 3 ust. 4 pkt 4.1 ppkt 1 otrzymuje brzmienie :

„Zakazuje się lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym na terenach oznaczonych symbolem

RZ, przeznaczonych na łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem ppkt 1a.”.

8. W § 3 ust. 4 pkt 4.1 dodaje się ppkt 1a w brzmieniu :

„Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem

RZ – łąk i pastwisk, remonty, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych w granicach istniejących siedlisk rolnych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w odległości do 30 m od granic istniejących siedlisk w znaczeniu zmiany planu, na gruntach ornych (oznaczonych wg ewidencji symbolem R) oraz pastwiskach trwałych (oznaczonych wg ewidencji symbolem Ps) – zgodnie z warunkami ogólnymi ustalonymi w planie dla terenów przeznaczonych na mieszkalnictwo rolnicze (zabudowę zagrodową) MR, z zastrzeżeniem:

- a) istniejące siedlisko winno mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, spełniającą wymogi przepisów odrębnych;
- b) istniejąca infrastruktura jest wystarczająca dla funkcjonowania wszystkich obiektów siedliska, w tym nowo realizowanych;
- c) rozbudowa siedliska rolnego i budowa nowych obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych oraz warunków użytkowania i zagospodarowania, ustalonych w planie;
- d) nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, izolacyjnej i osłonowej w otoczeniu siedliska, złożonej z gatunków dostosowanych do typu siedliska przyrodniczego terenu wymienionego w ust. 1.”.

9. W § 3 ust. 4 pkt 4.2 ppkt 3 otrzymuje brzmienie :

„a) zakazuje się, z zastrzeżeniem ppkt b, w strefie sanitarnej cmentarza, ustalonej planem - 50 m od granic cmentarza, dla terenu określonego w przepisach odrębnych, oraz 150 m od granicy cmentarza dla terenu, który nie posiada sieci wodociągowej, lokalizacji:

- budynków mieszkalnych,
- - zakładów produkujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego,
- zakładów przechowujących artykuły żywności,
- - studzien, źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) b) dopuszcza się adaptację, remonty i modernizację istniejących budynków mieszkalnych oraz odtwarzanie, rozbudowę i budowę innych budynków w terenach określonych planem, zgodnie z ich przeznaczeniem i z zachowaniem warunków pkt. a,

c) w strefie sanitarnej cmentarza dopuszcza się usługi związane z nim funkcjonalnie jak usługi handlu, rzemiosła – zakład kamieniarski, produkcja zniczy itp. (wyklucza się usługi gastronomii, usługi związane z przetwórstwem rolno-spożywczym i produkcją artykułów żywności oraz magazynowanie artykułów żywności).”.

10. W § 3 ust. 5 pkt 5.3 otrzymuje brzmienie :

„1) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem **RLU – urządzeń obsługi leśnictwa** :

- a) lokalizację budynków i budowli dla potrzeb gospodarki leśnej,
 - b) parkingów i dróg leśnych,
 - c) urządzeń turystycznych;
- 2) Dopuszcza się podział terenów i wydzielenie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i pozostałymi budynkami niemieszkalnymi, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę budynków wymienionych w pkt 2 (w tym nadbudowę) oraz zmianę ich sposobu użytkowania i lokalizację na wydzielonych działkach, wyłączonych z produkcji leśnej, usług turystyki, infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej, odpowiednio do klasyfikacji budynku w ewidencji gruntów i z zachowaniem warunków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - e) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, dopuszcza się na budynkach gospodarczych, garażach - dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°,
 - f) minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny,
 - g) minimalna odległość od granicy lasu, z zachowaniem przepisów odrębnych.”.

11. W § 3 ust. 6 pkt 6.1 ppkt 1 otrzymuje brzmienie :

„wyklucza się z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 3a, lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi.”.

12. W § 3 ust. 6 pkt 6.1 ppkt 3 otrzymuje brzmienie :

„dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem

RP – upraw polowych, remonty, rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych w granicach istniejących siedlisk rolnych oraz na działkach bezpośrednio sąsiadujących, do których właściciel siedliska ma tytuł prawny, w odległości do 30 m od granicy istniejącego siedliska - na gruntach ornych (oznaczonych wg ewidencji symbolem R) oraz pastwiskach trwałych (oznaczonych wg ewidencji symbolem Ps) – zgodnie z warunkami ogólnymi ustalonymi w planie dla terenów o przeznaczeniu podstawowym – mieszkalnictwo rolnicze (zabudowa zagrodowa) MR, z zastrzeżeniem:

- a) dostępu istniejącego siedliska do drogi publicznej - bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, spełniającą wymogi przepisów odrębnych;
- b) że istniejąca infrastruktura jest wystarczająca dla funkcjonowania wszystkich obiektów siedliska, w tym nowo realizowanych;
- c) zachowania w rozbudowie obiektów siedliska rolnego i budowie nowych obiektów budowlanych przepisów odrębnych, oraz sytuowania ww. obiektów poza obszarami objętymi ograniczeniem zabudowy i z zachowaniem ustanowionych dla nich w planie warunków użytkowania i zagospodarowania;
- d) nasadzeń zieleni średniej i wysokiej, izolacyjnej i osłonowej w otoczeniu siedliska rolnego, złożonej z gatunków dostosowanych do typu siedliska przyrodniczego terenu wymienionego w ust. 1.”.

13. W § 3 ust. 6 pkt 6.1 dodaje się ppkt 3a, który otrzymuje brzmienie:

„W przypadku ograniczonej (ze względu na zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią) możliwości rozbudowy i budowy nowych obiektów budowlanych w granicy istniejącego siedliska rolnego, położonego na terenach upraw polowych, oznaczonych w planie symbolem

RP, dopuszcza się budowę nowych obiektów siedliska (w tym budowę drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny) na działkach położonych w odległości do 80 m od granicy istniejącego siedliska – zgodnie z warunkami ogólnymi ustalonymi w planie dla terenów o przeznaczeniu podstawowym – mieszkalnictwo rolnicze (zabudowa zagrodowa) **MR**, z zastrzeżeniem:

- a) działki na których są sytuowane nowe obiekty siedliska rolnego winny mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- b) istniejąca infrastruktura jest wystarczająca dla funkcjonowania nowo realizowanych obiektów siedliska;
- c) nowe obiekty budowlane siedliska rolnego będą sytuowane poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią a w zagospodarowaniu działek zostaną spełnione przepisy odrębne i warunki planu miejscowego.”.

14. W § 3 ust. 7 pkt 7.1 ppkt 4 otrzymuje brzmienie:

„nowoprojektowane w sąsiedztwie dróg publicznych obiekty budowlane, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi powinny spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, w szczególności:

- a) być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
- b) dopuszcza się lokalizację ww. obiektów w zasięgu wymienionych uciążliwości, pod warunkiem zachowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych.”.

15. W § 3 ust. 7 pkt 7.2 ppkt 3 otrzymuje brzmienie :

„dopuszcza się adaptację, remonty i modernizację budynków i innych obiektów budowlanych istniejących przy wyznaczonych w planie drogach powiatowych

KDP w odległości mniejszej niż określona w § 3 ust. 7 pkt 7.2 ppkt 2, z zachowaniem minimalnych odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych, określonych przez przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.”.

16. W § 3 ust. 7 pkt 7.2 ppkt 4 otrzymuje brzmienie :

„do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia § 3 ust. 7 pkt 7.3 ppkt 7.”.

17. W § 3 ust. 7 pkt 7.3 ppkt 3 otrzymuje brzmienie :

„dopuszcza się adaptację, remonty i modernizację budynków i innych obiektów budowlanych istniejących przy wyznaczonych w planie drogach gminnych

KDG w odległości mniejszej niż określona w § 3 ust. 7 pkt 7.3 ppkt 2, z zachowaniem minimalnych odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych, określonych przez przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.”.

18. W § 3 ust. 7 pkt 7.3 skreśla się ppkt 5.

19. W § 3 ust. 7 pkt 7.3 ppkt 6 otrzymuje brzmienie :

„dopuszcza się etapową realizację dróg gminnych poprzez budowę drogi lokalnej (oznaczonej w planie symbolem KDL) lub ogólnodostępnej, wewnętrznej o parametrach w liniach rozgraniczających, zachowujących docelowe wielkości jak dla KDG.”.

20. W § 6 cz. I pkt b otrzymuje brzmienie :

„istniejące pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej.”.

21. W § 6 cz. II ust. 1 otrzymuje brzmienie :

„**Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”** Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” – obowiązują warunki określone w rozporządzeniu Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” (Dz. Urz. Woj. Lubel. z dnia 24 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1151).”.

22. W § 7 pkt b dodaje się poz. 15 tabeli która otrzymuje brzmienie :

„nr 1536 L – odcinek drogi oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, od drogi oznaczonej w planie symbolem KDP 22325 do granicy gminy – relacji Sułoszyn – Żurawiniec – zakwalifikowano do kategorii drogi powiatowej klasy L – lokalna.”.

§ 64. Wprowadza się następujące zmiany w ustaleniach Uchwały Nr IV/21/07 Rady Gminy Firlej z dnia 07 lutego 2007 r.:

1. W § 5 ust.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie :

„na działkach o szerokości mniejszej niż 18 m”.

2. W § 5 ust.1 pkt 3 otrzymuje brzmienie :

„Zabudowa może być realizowana na warunkach określonych w ust.1 pkt 2 i ust. 2, z zastrzeżeniem ustaleń planu, przepisów odrębnych oraz ochrony interesów osób trzecich.”.

3. W § 5 skreśla się ust. 3.**4. § 7 otrzymuje brzmienie :**

„1. Wprowadza się następujące formy dachów budynków sytuowanych na terenach oznaczonych symbolami **MN i MR** :

- 1) na budynkach mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°- 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn;
- 2) na budynkach gospodarczych, garażach i usługowych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°- 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich lub jednospadowych o spadkach do 30°.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą terenów planistycznych dla których określono inne formy dachu w ustaleniach szczegółowych zmiany planu.”.

§ 65. Wprowadza się następujące zmiany w ustaleniach Uchwały Nr XXV/124/13 Rady Gminy Firlej z dnia 17 kwietnia 2013 r.:

1. W § 2 ust. 4 otrzymuje brzmienie :

„4. § 3 ust. 1 pkt 1.1 ppkt 7 otrzymuje brzmienie:dopuszcza się lokalizację budynków (w terenach oznaczonych symbolem MN) z zachowaniem minimalnych odległości od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych”.

2. W § 2 ust. 7 otrzymuje brzmienie :

„7. § 3 ust. 1 pkt 1.2 ppkt 8 otrzymuje brzmienie:dopuszcza się lokalizację budynków (w terenach oznaczonych symbolem ML) z zachowaniem minimalnych odległości od granicy lasu określonych w przepisach odrębnych.”.

3. W § 2 ust. 10 otrzymuje brzmienie :

„10. § 3 ust. 4 pkt 4.3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

- a) zakazuje się na terenach leśnych oznaczonych symbolem RL lokalizowania budynków i budowli nie związanych z gospodarką leśną,
- b) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, parkingi leśne i urządzenia turystyczne,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków z zachowaniem minimalnych odległości od granicy lasu, określonych w przepisach odrębnych.”.

4. W § 2 ust. 11 otrzymuje brzmienie;

11. § 3 ust. 7 pkt 7.2 ppkt 1 lit.b otrzymuje brzmienie:

„minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- drogi klasy L – lokalna – 12 m w terenach zabudowy, 15 m poza terenami zabudowy;
- - drogi klasy Z – zbiorcza – 20 m.”.

5. W § 2 ust. 17 otrzymuje brzmienie :

„17. po § 3 ust. 7 pkt 7.5 dodaje się § 3 ust. 7 pkt 7.6:

- 1) Odcinek dawnej drogi krajowej Nr 19 (północna granica gminy – węzeł Kock – Południe), zastąpiony obwodnicą miasta Kock i Woli Skromowskiej w ciągu drogi ekspresowej S19, zgodnie z przepisami odrębnymi zmienił kategorię – **droga wojewódzka nr 808** – w klasie technicznej „G” – główna;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi, 25 m, z poszerzeniem w rejonie węzłów i skrzyżowań,
- 3) dostępność poprzez węzły i skrzyżowania,
- 4) dopuszcza się budowę w pasie drogowym drogi wojewódzkiej ścieżek rowerowych, obustronnych chodników pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni, jeśli ustalenia szczegółowe planu, dotyczące terenów położonych przy ww. drodze, nie stanowią inaczej:
 - a) zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – 25 m,
 - b) zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 10 m, poza pasem drogowym,
- 6) pas terenu przeznaczony dotychczas na poszerzenie i rozbudowę drogi krajowej nr 19, poza pasem drogi wojewódzkiej nr 808 wymienionym w pkt 2 może zostać zagospodarowany jak w pkt 4 lub włączony do przyległych terenów i zagospodarowany zgodnie z ich przeznaczeniem.”.

§ 66. Wprowadza się następującą zmianę w ustaleniach Uchwały Nr XXV/123/13 Rady Gminy Firlej z dnia 17 kwietnia 2013 r. – W **§ 70 pkt 2c** otrzymuje brzmienie: „nakaz rekultywacji terenów w kierunku leśnym lub wodnym, po zakończeniu eksploatacji kopalni, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

§ 67. W granicach objętych niniejszą zmianą planu przestają obowiązywać ustalenia planu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Firlej

Radosław Janczara

Załącznik Nr 45 do uchwały Nr X/52/2019

Rady Gminy Firlej

z dnia 5 czerwca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa odcinka sieci wodociągowej w obrębie Kunów i poszerzenie fragmentu drogi gminnej w obrębie Pożarów), należących do zadań własnych Gminy będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych Gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 46 do uchwały Nr X/52/2019

Rady Gminy Firlej

z dnia 5 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej – I etap

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej – I etap, wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 4 do 26 kwietnia 2019 r. W terminie ustalonym na wniesienie uwag tj. do 13 maja 2019 r., do Wójta Gminy Firlej uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.