UCHWAŁA NR XXXV/295/2014
RADY GMINY MILANÓW
z dnia 17 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milanów Etap I

Na postawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 549 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXIII/192/2012 Rady Gminy Milanów z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów oraz Uchwałą Nr XXXIII/278/2014 Rady Gminy Milanów z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Gminy Milanów Nr XXIII/192/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów, Rada Gminy Milanów uchwala co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu miejscowego

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów przyjętego Uchwałą Rady Gminy Milanów Nr XVI/120/2012 z dnia 21 marca 2012 r. z późn. zm. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów uchwalonego uchwałą Nr XXV/148/05 Rady Gminy Milanów z dnia 18 listopada 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 44 poz. 931 z dnia 14 marca 2005 r. z późn. zm. zwaną dalej „planem".

2. Obszar opracowania objęty uchwałą obejmuje część obszarów w zakresie obrębów geodezyjnych **Rudno III, Cichostów i Kolonia Cichostów**.
3. Granice obszaru objętego uchwałą określają załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:
1. rysunek planu sporządzony dla obszaru w zakresie miejscowości Rudno III, opracowany w skali 1 : 2 000 - załącznik nr 1;
2. rysunek planu sporządzony dla obszaru w zakresie obrębów Cichostów i Kolonia Cichostów opracowany w skali 1 : 2 000 – załącznik nr 2;
3. rysunek planu sporządzony dla obszaru w zakresie obrębu Rudno III, opracowany w skali 1 : 2 000 - załącznik nr 3;
4. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu – załącznik nr 4;

5. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 5.

§ 3. Celem zmiany planu miejscowego jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju i realizacji planowej polityki na terenach położonych w miejscowości Rudno III, Cichostów i Kolonia Cichostów oraz wprowadzenie granicy terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, mającej doprowadzić do zmiany zagospodarowania, racjonalnego wykorzystania terenu i poprawy warunków inwestycyjnych, przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
8. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz parametrów, wskaźników i warunków zagospodarowania;
9. warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
11. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
12. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
13. stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 5. 1. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

1) ustaleń ogólnych, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;
2) ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale II niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunkach planu;

3) rysunków planu, obowiązujących w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu (oraz w ich legendzie) w zakresie określonym jako ustalenia rysunków planu.

2. Ustalenia określone w pkt. 1, 2, i 3 obowiązują łącznie.

§ 6. 1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu miejscowego do terenu objętego granicami planu miejscowego (granicami opracowania).

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu (załącznik nr 1, nr 2 i nr 3) są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica zmiany planu miejscowego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) oznaczenia literowo – cyfrowe przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniem kolorystycznym;
5) strefa techniczna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
6) strefa „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej wokół cmentarza;
7) strefa ochrony „R" zabytkowych układów ruralistycznych;
8) stanowiska obserwacji archeologicznej;
9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunkach planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez o rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Milanów w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów Etap I, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu wykonane na mapie w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały;
3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) **działce budowlanej** – w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
7) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;

9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie i nie jest z nim sprzeczne;
10) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku sumy powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów oraz bez części podziemnych budynków nie wystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
11) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki, którego wartość nie może być przekroczona;
12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową;
13) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie wyrażoną w procentach;
14) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punkt u zbiegu połaci dachowych z uwzględnieniem kubaturowych urządzeń lokalizowanych na dachu;
15) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone w planie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków i określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, ogrodzeniami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej w odniesieniu do pozostałych dróg, ciągów pieszo-jezdnych, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i innych obiektów budowlanych;
16) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do działalności nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
17) **usługach nieuciążliwych** – działalność usługowa, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska – określonych przez przepisy odrębne – poza terenem działki, na której jest zlokalizowana;
18) **obiektach lub budynkach prowizorycznych** – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinne;
19) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;

20) **miejscach parkingowych** – urządzone lub nieurządzone na działce budowlanej stanowiska postojowe dla samochodu o parametrach określonych w przepisach odrębnych;
21) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
22) **nośnikach reklamach** – należy przez to rozumieć grafikę, umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną, niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy;
23) **nośnikach informacyjnych** - należy przez to rozumieć urządzenie informacyjne, które jest obiektem, zarówno będącym informacją, jak i stanowiącym jej nośnik, a nie będącym reklamą. Czynnikiem odróżniającym nośnik reklamowy od informacyjnego jest przede wszystkim spełniana przez nie funkcja;
24) **zabudowie zagrodowej (siedlisku rolnym)** – należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne, budynki gospodarcze (magazynowo-składowe, garażowe) i inwentarskie służące produkcji rolniczej (wielokierunkowej, hodowlanej lub ogrodniczej) dla potrzeb przechowywania środków produkcji, magazynowaniu produktów rolniczych oraz urządzenia techniczne i wyposażenie niezbędne do obsługi gospodarstwa.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 7 ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem pełnionej funkcji zgodnie z rysunkami planu:

1) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolem – **RM/MN**;
2) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem - **U**;
3) tereny rolnicze oznaczone symbolem - **R**;
4) tereny zabudowy zagrodowej - **RM**;
5) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone symbolem - **P/U**;
6) obszary lokalizacji elektrowni słonecznej (obiektów i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną) o mocy przekraczającej 100 kW - **R/PV**;
7) tereny zieleni cmentarnej (dawny cmentarz) oznaczone symbolem - **ZC**;
8) tereny lasów i dolesień oznaczone symbolem - **ZL**;
9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem - **WS**;
10) tereny dróg publicznych, głównych oznaczone symbolem – **KDG**;
11) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone symbolem - **KDZ**;
12) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone symbolem - **KDL**;
13) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolem - **KDD**;
14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem - **KDW**;
15) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem – **KDpj**.

§ 9. 1. Dla terenów, o których mowa w **§ 8** ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Tereny, o których mowa w **§ 8** mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.
3. Dla terenów, o których mowa w **§ 8** ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, które określają przepisy, zawarte w DZIALE II, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10. 1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny rolnicze i tereny przeznaczone na cele publiczne oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych.

2. Określa się zasady lokalizacji obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie na rysunkach planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunkach planu dotyczą nowopowstałych obiektów budowlanych i elementów rozbudowy istniejących obiektów.
4. W przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne i o ile przepisy planu nie stanowią inaczej.
5. Dopuszcza się zachowanie i remont istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.
6. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednia działką, dla obszarów zabudowy zagrodowej o szerokości frontu działki mniejszej lub równej 20 m przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
7. Wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 12 m od ściany lasu.
8. Na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej określa się następujące zasady strefowania lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych w strefie frontowej działki budowlanej (od strony drogi z której odbywa się główny wjazd na działkę);
2) lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich oraz innych służących produkcji rolniczej w tylnej strefie terenu przeznaczonego pod zabudowę tj. w odległości większej niż lokalizacja tylnej ściany głównej bryły budynku mieszkalnego usytuowanego na przedmiotowej działce w odniesieniu do linii rozgraniczających drogi od strony frontu działki;
3) w przypadku braku na działce budynku mieszkalnego, lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich oraz innych służących produkcji rolniczej musi umożliwiać zrealizowanie w strefie frontowej działki budowlanej budynku mieszkalnego, z zachowaniem zasady określonej w pkt 2;
4) lokalizacja garaży wbudowanych i wolnostojących w odległości nie mniejszej niż usytuowanie budynku mieszkalnego od linii rozgraniczających drogi.

9. Realizacja nowej zabudowy wymaga:

1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem jej układu i tradycji lokalnej;
2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji;
3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

10. W przypadku dopuszczenia usług jako funkcji towarzyszącej zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanej w budynkach mieszkalnych powierzchnia całkowita usług wbudowanych nie może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i bez ograniczeń w pozostałych budynkach nie będących budynkami mieszkalnymi.
11. Zakazuje się na terenach objętych planem lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
12. Ustala się zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych i informacyjnych:

1) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach nieruchomości od strony drogi publicznej o maksymalnej powierzchni do 2 m^2;
2) ustalenia zawarte w pkt 1 nie mają zastosowania do publicznych nośników informacyjnych;
3) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i informacyjnych w postaci tablic reklamowych, szyldów, reklam świetlnych i podświetlanych , reklam remontowych oraz obiektów małej architektury;
4) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną, składów, magazynów i usług;
5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na barierkach oddzielających jezdnie, latarniach ulicznych oraz pozostałych naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej.

13. Ustala się następujące zasady lokalizowania ogrodzeń:
    1) ogrodzenie należy lokalizować poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg;
    2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działki nie więcej niż 1,0 m;
    3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rowów otwartych bliżej niż 1,5 m od górnej krawędzi ich brzegów;
    4) ogrodzenia terenów zabudowy zagrodowej (RM) oraz zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (RM/MN) powinny spełniać następujące warunki:
        a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,8 m od poziomu terenu,
        b) ogrodzenie powinno być ażurowe w co najmniej w 50 %, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad poziomu terenu;
    5) zakazuje się realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (nie dotyczy elementów słupów i cokołów), za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną, składów, magazynów i usług.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt. 2 i pkt. 3;

2) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się pod warunkiem ograniczenia oddziaływania w granicach terenu, dla którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymaniem standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;
3) ustalenia zawarte w pkt. 1 i 2 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego określonej w Planie oraz dla obszaru lokalizacji elektrowni słonecznej w miejscowości Rudno III na terenie oznaczonym 1R/PV;
4) w zakresie ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami:
   a) wprowadza się nakaz wyposażenia terenów zwartej zabudowy w systemy wodno – kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
   b) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza stosowanie indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych (przydomowe oczyszczalnie ścieków, bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe lub inne indywidualne oczyszczalnie ścieków), spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych,
   c) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
   d) wprowadza się nakaz zachowania drożności systemu rowów i urządzeń melioracyjnych,
   e) wprowadza się nakaz składowania odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
   f) zakłada się realizację ustaleń zwartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego;
5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości i zagrożeń określonych w przepisach odrębnych,
   b) dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania uciążliwości ruchu drogowego związanego z drogami, dopuszcza się wznoszenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem realizacji właściwych zabezpieczeń przed hałasem i drganiami, pomieszczeń mieszkalnych i innych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:
   a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, określonej w przepisach odrębnych,
   c) realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
7) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
   1) Zakaz niszczenia istniejącej roślinności – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych, obsadzeń ulic itp. na całym terenie objętym planem miejscowym;
   2) Powyższy zakaz nie dotyczy zabiegów pielęgnacyjnych oraz drzew zniszczonych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi. Drzewo usunięte z przyczyn wymienionych powyżej nakazuje się zastąpić nowym, już wstępnie ukształtowanym drzewem, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska;
   3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
   4) oznacza się na rysunku planu pomnik przyrody: 1 lipa drobnolistna przy drodze w miejscowości Cichostów. (Rozporządzenie Nr 60 Wojewody BP z 30.12.1993 r.)
   5) w stosunku do pomnika przyrody obowiązują ustalenia:
      a) zakaz niszczenia i uszkadzania drzew oraz przekształcania w sposób zagrażający drzewu terenu w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
      b) zakaz umieszczania tablic reklamowych na drzewach,
      c) realizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej należy prowadzić, w sposób gwarantujący minimalizację uszkodzeń układu korzeniowego drzewa,
      d) nakaz uzgadniania z właściwym organem w zakresie ochrony przyrody zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych przy pomniku przyrody w odległości mniejszej niż wysokości drzewa.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem tj. wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.
2. Obejmuje się ochroną planistyczną obiekt zabytkowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - cmentarz wojenny z I wojny światowej, założony w 1915 r. w miejscowości Kolonia Cichostów, dla którego wszelka działalność inwestycyjna w obrębie cmentarza wymaga opinii służb ochrony zabytków.
3. Obejmuje się ochroną planistyczną zabytkowe obiekty budownictwa ludowego wpisane do ewidencji zabytków w miejscowości Rudno:
   1) Dom nr 2, drewn., pocz. XX;
   2) Dom nr 12, drewn., 1905;
   3) Dom nr 14, drewn., ok. 1910;
   4) Dom nr 28, drewn., pocz. XX;
   5) Spichlerz nr 54, drewn.;
   6) 1910 Dom nr 57, drewn., pocz. XX;
   7) Dom nr 193, drewn., pocz. XX;
   8) Dom nr 195, drewn., pocz. XX;
4. Dla obiektów określonych w ust. 3 obowiązują następujące ustalenia:
   1) wprowadza się nakaz użytkowania gwarantującego zachowanie i utrzymanie obiektu;
   2) wprowadza się nakaz zagospodarowania terenów otaczających obiekt w sposób umożliwiający wyeksponowania go w krajobrazie;

3) wszelkie zmiany dotyczące struktury budynków wymagają opinii służb ochrony zabytków.

5. Oznacza się na rysunku planu lokalizację stanowisk archeologicznych zgodnie z AZP, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
6. Oznacza się na rysunku planu strefy ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych zespołów i obiektów zabytkowych:
   1) Strefa „B" – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmuje otoczenie dla Cmentarza wojennego z I wojny światowej, w miejscowości Kolonia Cichostów, określonego w ust. 2., dla której obowiązują ustalenia:
      a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
      b) na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) Strefa „R" – ochrony zabytkowych układów ruralistycznych, obejmująca część terenów zabudowanych wsi Rudno, dla której obowiązują ustalenia:
      a) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym i estetycznym,
      b) zaleca się nawiązywanie sytuacją, skalą, bryłą i artykulacją elewacji nowej zabudowy do zabudowy historycznej – preferowane dachy dwuspadowe, proste lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45^{o},
      c) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wyższej niż dwukondygnacyjna (w tym poddasze użytkowe) i innych obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 8 m,
      d) lokalizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznego rozplanowania – lokalizacja budynków mieszkalnych od strony drogi publicznej,
   3) stanowiska obserwacji archeologicznej, w obszarze których wszelkie roboty ziemne wymagają zgłoszenia do wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nakaz zachowania istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wyznacza się zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne: tereny położone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego (**KD**) i teren świetlicy oznaczony symbolem 1U w miejscowości Rudno.

§ 14. Na terenach przeznaczonych w planie na cele publiczne, ustala się:
1) pielęgnację i ochronę istniejącej roślinności oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska;
2) kształtowanie zieleni przyulicznej dróg gminnych w ramach modernizacji i urządzania dróg;
3) zakaz lokalizacji ogrodzeń – na terenach położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny;

4) zakaz lokalizacji elementów detalu urbanistycznego, o których mowa w pkt. 3 w pasie drogi **2KDG**.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Istniejącą zabudowę działek zagrodowych, mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, która nie stanowi samowoli budowlanej i nie jest w kolizji z ustaleniami planu, dotyczącymi realizacji układu drogowego, traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy, ustalone w planie miejscowym.

§ 16. Ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów:
1) zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – od 0,5 do 0,8, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
2) zabudowy zagrodowej – od 0,3 do 0,8, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
3) usług – od 0,5 do 1,0, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
4) zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług – od 0,5 do 1,5, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
5) obszary lokalizacji elektrowni słonecznej (obiektów i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną) o mocy przekraczającej 100 kW - **R/PV** – od 0,01 – 0,2.

§ 17. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:
1) zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych – do 8 m od poziomu terenu do poziomu najwyższej krawędzi dachu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
2) usługowej – do 9 m od poziomu terenu do poziomu najwyższej krawędzi dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
3) produkcyjnej – do 15,0 m od poziomu terenu do poziomu najwyższej krawędzi dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
4) na terenach rolnych, zabudowy zagrodowej i na obszarze lokalizacji elektrowni słonecznej dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z technologią produkcji rolnej o wysokości powyżej 8 m jednak nie wyżej niż 13 m.

§ 18. Ustala się zasady kształtowania architektury budynków mieszkalnych:
1) dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachów spadzistych o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30^o do 45^o. Nakazuje się stosowanie pokrycia dachowego w gamie czerwieni i brązów;
2) kolorystyka elewacji winna nawiązywać do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, beży, szarości i brązów, zakazuje się stosowania jaskrawej ceramiki i okładzin.

Rozdział 8

Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 19. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarte są w rozdziale 4 i 5.

§ 20. Na obszarze będącym przedmiotem planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry i wskaźniki i warunki zagospodarowania

§ 21. 1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się przeprowadzenie łączenia i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
   1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących;
   2) podział nieruchomości na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki grunty nie mają dostępu do drogi publicznej;
   3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w granicach 60 - 90 º;
   4) minimalną szerokość frontu działek budowlanych oraz jej powierzchnię określają ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów;
   5) powyższe zasady i warunki nie obowiązują dla działek wydzielanych pod drogi oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową – obowiązują zasady ogólne określone w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.
4. Ustala się zakaz podziału terenu **1ZC** w miejscowości Cichostów Kolonia.

Rozdział 10

Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 22. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) ustala się strefę techniczną pod liniami napowietrznymi wysokiego napięcia w zakresie ograniczeń w sposobie użytkowania terenu - 40 m (po 20 m od osi linii), dla sieci średnich napięć – 15 (po 7,5 od osi linii) do czasu jej przebudowy lub skablowania; zabudowa w obszarze strefy technicznej jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci,
2) zakaz składowania odpadów z zastrzeżeniem **§** 24 pkt 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Zachowuje się istniejąca sieć dróg zapewniającą powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu w granicach miejscowości Rudno III, ustala się poprzez istniejące i projektowane drogi oznaczone symbolami:

1) 2KDG – droga klasy G, główna, droga publiczna wojewódzka nr 813, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25 m;
2) 3 KDL – droga klasy L, lokalna, droga publiczna gminna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 16 m;
3) 4 KDL – droga klasy L, lokalna, droga publiczna gminna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 14 m – 16 m;
4) 5 KDL – droga klasy L, lokalna, droga publiczna gminna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12-13 m;
5) 6 KDD – droga klasy D, dojazdowa, droga publiczna gminna dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
6) 7 KDD – droga klasy D, dojazdowa, droga publiczna gminna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
7) 8 KDD – droga klasy D, dojazdowa, droga publiczna gminna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m;
8) 9 KDD – droga klasy D, dojazdowa, droga publiczna gminna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m;
9) 11 KDpj – ciąg pieszo-jezdny, istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
10) 12 KDpj – ciąg pieszo-jezdny, istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;

3. Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania planu w granicach obrębu Cichostów i Kolonia Cichostów poprzez istniejące oraz projektowane drogi oznaczone symbolami:
1) 1 KDL – droga klasy L, lokalna, droga publiczna powiatowa nr 1247, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m;
2) 2 KDD – droga klasy D, dojazdowa, droga publiczna gminna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
3) 3 KDZ – droga klasy Z, zbiorcza, droga publiczna powiatowa nr 1602, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m;
4) 4 KDD – droga klasy D, dojazdowa, droga publiczna gminna dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
5) 5 KDD – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
6) 6 KDpj - ciąg pieszo - jezdny, istniejąca szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 4,5 m.

4. Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania planu w granicach obrębu Rudno III poprzez istniejące oraz projektowane drogi oznaczone symbolami:
1) 1 KDD – droga klasy D, dojazdowa, droga publiczna gminna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15 m;
2) 2 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 m;

5. Sposób zagospodarowania terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
6. Realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy ustalony w planie układ drogowy może być rozbudowany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych.
8. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:
1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM, RM/MN, U**:

a) dla budynków mieszkalnych zapewnienie wszystkich miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej – min. 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) dla budynków usługowych z lokalami biurowymi nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej budynku i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal biurowy w granicach działki budowlanej,
c) dla budynków usługowych z lokalami z zakresu usług handlu, rzemiosła, rozrywki, gastronomii itp. nie mniej niż 1 miejsca parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej budynku i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy w granicach działki budowlanej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **P/U** zapewnienie wszystkich miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej – min. 1 miejsce parkingowe na 5 osób zatrudnionych;
3) dla terenu oznaczonego symbolem **R/PV** zapewnienie wszystkich miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
4) dla usług niekomercyjnych dopuszcza się za zgoda zarządcy drogi bilansowanie miejsc parkingowych łącznie z istniejącymi miejscami postojowymi zlokalizowanymi w przyległych pasach drogowych.

9. Ustala się, że każda wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej. Jako dostęp do drogi publicznej dopuszcza się dostęp przez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.
10. Dopuszcza się realizację zjazdów na działki z każdej drogi publicznej**.**
11. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych i reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) ustala się zaopatrzenie obszarów zabudowy w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego w oparciu o ujęcie wody podziemnej zlokalizowane w miejscowości Milanów i Rudno;
2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zaopatrzenia w wodę;
3) Realizacja sieci wodociągowej w pasach drogowych, zgodnie z § 23 ust. 6;
4) ustala się w uzasadnionych przypadkach lokalizację nowoprojektowanych sieci wodociągowych na działkach przyległych do dróg;
5) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć przeznaczonych na cele gospodarcze zabudowy zagrodowej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej;
6) przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
1) ustala się odprowadzanie ścieków z obszarów zabudowy do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Milanów oraz projektowanej nowej oczyszczalni ścieków;
2) na przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacje przepompowni ścieków;
3) Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych, zgodnie z § 23 ust. 6.;
4) ustala się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej na działkach przyległych do dróg;

5) obowiązuje zakaz realizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki komunalne na terenach obsługiwanych przez sieć kanalizacji sanitarnej;
6) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi kanalizacji sanitarnej do czasu jej realizacji dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;
7) na terenach zabudowy związanych z produkcja rolną oraz produkcyjnych i usługowych w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiającym odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników i oczyszczalni ścieków w granicach działek inwestycyjnych pod warunkiem że ich uciążliwość nie będzie wykraczać poza granice tych działek.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych**:**
1) na terenach objętych planem ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie;
2) dopuszcza się budowę instalacji oczyszczania wody deszczowej z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności gospodarczej;
3) ustala sie obowiązek stosowania dostosowanego do rodzaju zanieczyszczeń, związanego z prowadzoną działalnością, sposobu oczyszczenia ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych;
4) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych, zgodnie z § 23 ust. 6.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:**
1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obszarów zabudowy z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych sieci średniego i niskiego napięcia,
2) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową;
3) oznacza się na rysunku planu przebieg istniejących linii wysokiego napięcia;
4) dopuszcza się budowę nowych linii energetycznych średniego napięcia i stacji transformatorowych poza lokalizacjami wyznaczonymi w planie;
5) realizacja linii energetycznych w pasach drogowych, zgodnie z § 23 ust. 6.;
6) dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wyznacza się strefę techniczną o szerokości 40,0 m tj. 20,0 m od osi linii, w wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz sadzenia drzew wysokopiennych, dopuszcza się realizację innej zabudowy niż przeznaczonej na stały pobyt ludzi za zgodą zarządcy sieci;
7) dla istniejących i projektowanych kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN (15 KV) wyznacza się strefę techniczną o szerokości 1 m, wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew, krzewów oraz innego zagospodarowania zagrażającemu funkcjonowaniu linii;
8) w przypadku napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii niskiego napięcia obowiązują strefy techniczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz stref zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi projektowania i budowy linii elektroenergetycznych;
9) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją planu miejscowego potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji wnętrzowych lub

obudowywanych, w obrębie działek własnych inwestycji, z dopuszczeniem sytuowania stacji ścianą pozbawioną otworów drzwiowych i wentylacyjnych w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią;

10) dopuszcza się lokalizację przydomowych obiektów i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii o mocy nie przekraczającej 100 kW na własne potrzeby, oraz ewentualne odprowadzenie nadwyżek do sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   1) gazyfikacja obszaru przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych;
   2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;
   3) dla budownictwa jednorodzinnego lub zagrodowego szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) powinny być zlokalizowane w linii ogrodzeń a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
   4) w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych oraz dróg niepublicznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej;
   5) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii;
   2) realizacja sieci ciepłowniczej w pasach drogowych, zgodnie z § 23 ust. 6 oraz poza nimi w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

7. W zakresie gospodarki odpadami:
   1) Ustala się objęcie zorganizowaną formą usuwania odpadów całego terenu opracowania (wszystkich wytwórców odpadów);
   2) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie;
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
   1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz istniejących i projektowanych systemów bezprzewodowych;
   2) zakaz budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
   3) na terenie opracowania planu dopuszcza się, pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu, lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
   4) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących napowietrznych linii wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych prowadzonych w pasach drogowych, zgodnie z § 23 ust. 6 oraz poza nimi w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25. 1. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie z ich obecnym zagospodarowaniem lub użytkowaniem.

Rozdział 14

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

§ 26. Nie wyznacza się w planie obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji zabudowy.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1
Ustalenia szczegółowe dla terenów jednostki strukturalnej „Rudno III”

§ 27. 1. Obszar objęty ustaleniami planu w granicach obrębów miejscowości Rudno III stanowi jednostkę strukturalną „Rudno III”.

2. Rysunek planu dla obszaru jednostki strukturalnej „Rudno III” stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Dla terenów: **1 RM/MN, 2 RM/MN, 3 RM/MN, 4 RM/MN, 5 RM/MN, 6 RM/MN, 7 RM/MN, 8 RM/MN, 9 RM/MN, 10 RM/MN, 11 RM/MN, 12 RM/MN, 13 RM/MN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, zdrowia i innych realizowanych w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych i wolnostojące dopuszczone w ramach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
3) dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu z prawem do remontów, przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
4) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży i innych budynków wolnostojących służących funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 – 0,8,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki - 40 %,
e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 8 m łącznie z poddaszem użytkowym,
f) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne - 8 m,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z technologią produkcji rolnej o wysokości powyżej 8 m, jednak nie więcej niż 13 m,
h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
i) szerokość elewacji frontowej budynków - do 18 m,
j) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania :
a) obowiązują ustalenia § 21,
b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych – 20 m,
c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m^2,
d) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek zabudowy zagrodowej – 2000 m^2;
7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 13;
8) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 12;
9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 11;
10) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 23 ust. 8;
11) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 24;

4. Dla terenów: **1 RM, 2 RM, 3 RM, 4 RM, 5 RM, 6 RM, 7 RM** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych realizowanych w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych i wolnostojące dopuszczalnych w ramach zabudowy zagrodowej;
3) dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu z prawem do remontów, przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
4) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych wolnostojących budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży i innych budynków służących funkcji zabudowy zagrodowej;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków zgodnie z rysunkiem planu,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 15 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 – 0,8,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej – 40 %,
e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
f) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z technologią produkcji rolnej o wysokości powyżej 8 m, jednak nie więcej niż 13 m,

g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
h) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – do 18 m,
i) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania:
a) obowiązują ustalenia § 21,
b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek – 30 m,
c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek – 2500 m^2,
d) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 13,
e) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 12,
f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 11,
g) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 23 ust. 8,
h) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 24,

7) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowanie terenu **6 RM** ze względu na lokalizację strefy ochrony zabytkowych układów ruralistycznych „R" z uwzględnieniem ustaleń § 12 ust. 6 pkt 2;

5. Dla terenu **1 U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych i publicznych, w tym bezpieczeństwa publicznego: administracji, straży pożarnej, handlu, obsługi finansowej, rzemiosła, gastronomi, usług hotelarskich, kultury, zdrowia i innych, z wyłączeniem: stacji paliw i warsztatów napraw pojazdów;
3) utrzymanie i realizację budynków usługowych i innych służących funkcji usługowej;
4) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku;
5) dla terenu **1 U** obowiązuje zagospodarowywanie i budowa obiektów służących tworzeniu publicznych przestrzeni wraz z zielenią urządzoną;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 – 1,0,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej – 30 %,
e) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
g) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania:
a) obowiązują ustalenia § 21,
b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych – 20 m,
c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych – 1000 m^2,
d) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 13,
e) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 12,
f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 11,

g) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 23 ust. 8,
h) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 24.

6. Dla terenu **1 P/U** i **2 P/U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej - składy, magazyny, zabudowa usługowa, warsztaty;
2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów wyłącznie zabezpieczających, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
3) utrzymanie i realizację budynków i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, stacji paliw, budynków usługowych, budynków funkcji mieszanych oraz budynków o funkcji pomocniczej służących realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 – 1,5,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej – 20 %,
   e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
   f) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania:
   a) obowiązują ustalenia § 21,
   b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych – 30 m,
   c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych – 1200 m^2;
6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 10 ust. 13;
7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 10 ust. 12;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 11;
9) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 23 ust. 8;
10) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 24.

7. Dla terenów: **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL** ustala się:
1) dla obszarów wskazanych na rysunku planu ustala się przeznaczenie terenu – tereny lasów i dolesień,
2) ustala się zalesianie i dolesianie gruntów rolnych i nieużytków,
3) dobór gatunków do zalesienia winien obejmować gatunki dobrane do warunków glebowych i typu siedliska,
4) obowiązuje utrzymanie przebiegów projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych WN, SN i nn – na obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pas bez zalesienia o szerokości min. 20,0 m dla linii WN i min. 9,3 m dla linii SN i nn. W pozostawionych pasach dopuszcza się prowadzenie ograniczonej gospodarki leśnej – wysokość drzew nie powinna przekraczać 2,0 m i wokół słupów należy zachowa wolną od drzew przestrzeń o szerokości co najmniej 4,0 m.
5) zalesianie realizować przy zachowaniu następujących odległości:
   a) 1,5 m od granicy działki sąsiedniej innego właściciela zalesionej lub przeznaczonej do zalesienia,
   b) 3,0 m od granicy sąsiedniej działki o funkcji rolnej,
   c) 3,0 m od rowu melioracyjnego,
   d) 12,0 m od terenów budowlanych,

6) na terenach dolesienia zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

8. Dla terenu: **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) obowiązuje zakaz użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 11.

9. Dla terenów: **1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 6 R, 7 R, 8 R, 9 R, 10 R, 11 R, 12 R, 13 R, 14 R, 15 R, 16 R, 17 R** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
2) utrzymuje się istniejące cieki wodne, rowy melioracyjne i inne obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej np. wielkopowierzchniowych budynków inwentarskich, silosów, lagun i zbiorników na odpady produkcji rolniczej lub odpady pofermentacyjne i zabudowy zagrodowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na zasadach i warunkach zawartych w przepisach odrębnych, w odległości nie mniejszej niż:
   a) 50 m od linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   b) 20 m od linii rozgraniczających publiczne drogi gminne i powiatowe,
   c) 25 m od linii rozgraniczających publiczne drogę wojewódzką 2KDG,
   d) 58 m od linii rozgraniczających publiczne drogę krajową;
4) dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych o pow. do 0,5 ha;
5) w ramach zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną:
   a) realizację budynków, w tym inwentarskich, garaży i innych budynków służących funkcji produkcji rolnej i zabudowy zagrodowej,
   b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 30 %,
      – minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 40 %,
      – maksymalna wysokość zabudowy - 8 m
      – dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z technologią produkcji o wysokości powyżej 8 m, jednak nie więcej niż 13m,
      – geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °,
   c) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 13,
   d) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 12,
   e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 11,
   f) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 23 ust. 8,
   g) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 24.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe dla terenu jednostki strukturalnej „Cichostów” w miejscowości Cichostów i Kolonia Cichostów

§ 28.1. Obszar objęty ustaleniami planu w granicach obrębu Cichostów i Kolonia Cichostów stanowi jednostkę strukturalną Cichostów.

2. Rysunek planu dla obszaru jednostki strukturalnej Cichostów stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Dla terenów: **1 RM/MN, 2 RM/MN, 3 RM/MN, 4 RM/MN, 5 RM/MN, 6 RM/MN, 7 RM/MN, 8 RM/MN, 9 RM/MN, 10 RM/MN, 11 RM/MN, 12 RM/MN, 13 RM/MN** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
   2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, zdrowia i innych realizowanych w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych i wolnostojące dopuszczone w ramach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
   3) dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu z prawem do remontów, przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
   4) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży i innych budynków wolnostojących służących funkcji zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30 %,
      c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 – 0,8,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki - 40 %,
      e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 8 m łącznie z poddaszem użytkowym,
      f) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne - 8 m,
      g) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z technologią produkcji rolnej o wysokości powyżej 8 m, jednak nie więcej niż 13 m,
      h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
      i) szerokość elewacji frontowej budynków - do 18 m,
      j) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °;
   6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania :
      a) obowiązują ustalenia § 21,
      b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych – 20 m,
      c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m^2,
      d) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek zabudowy zagrodowej – 2000 m^2,
   7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 13;
   8) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 12;
   9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 11;
   10) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 23 ust. 8;
   11) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 24;

4. Dla terenów **1 RM** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
   2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych realizowanych w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych i wolnostojące dopuszczalnych w ramach zabudowy zagrodowej;
   3) dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu z prawem do remontów, przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
   4) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży i innych budynków służących funkcji zabudowy zagrodowej;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 15 %,
      c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,3 – 0,8,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej – 40 %,
      e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
      f) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z technologią produkcji rolnej o wysokości powyżej 8 m, jednak nie więcej niż 13 m,
      g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
      h) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – do 18 m,
      i) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °,
   6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania:
      a) obowiązują ustalenia § 21,
      b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych – 30 m,
      c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych – 2500 m^2,
      d) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 13,
      e) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 12,
      f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 11,
      g) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 23 ust. 8,
      h) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 24;

5. Dla terenu **1U** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
   2) lokalizacja usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i usług;
   3) utrzymanie i realizację budynków usługowych, w tym magazynowych i innych służących funkcji usługowej;
   4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
      c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 – 1,0,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej – 30 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu – 9 m,
f) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania:
a) obowiązują ustalenia § 21,
b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych - 20 m,
c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 1000 m^2;
6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 10 ust. 13;
7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 10 ust. 12;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 11;
9) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 23 ust. 8;
10) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 24.

6. Dla terenu **2 U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
2) lokalizacja usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i usług turystycznych, hotelowych, zakłady opieki leczniczej i agroturystyki, warsztat napraw pojazdów;
3) utrzymanie i realizację budynków usługowych, w tym magazynowych i innych służących funkcji usługowej;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 – 1,0,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej – 30 %,
e) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu – 9 m,
f) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania:
a) obowiązują ustalenia § 21,
b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych - 20 m,
c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 1000 m^2;
6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 10 ust. 13;
7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 10 ust. 12;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 11;
9) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 23 ust. 8;
zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 24.

7. Dla terenów: **1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 6 R, 7 R** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
2) utrzymuje się istniejące cieki wodne, rowy melioracyjne i inne obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej np. wielkopowierzchniowych budynków inwentarskich, silosów, lagun i zbiorników na

odpady produkcji rolniczej lub odpady pofermentacyjne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na zasadach i warunkach zawartych w przepisach odrębnych, w odległości nie mniejszej niż:
   a) 50 m od linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
   b) 20 m od linii rozgraniczających publiczne drogi gminne i powiatowe;
4) dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych o pow. do 0,5 ha;
5) w ramach zabudowy siedliskowej i związanej z produkcją rolną:
   a) realizacja budynków, w tym inwentarskich, garaży i innych budynków służących funkcji produkcji rolniczej i zabudowy siedliskowej,
   b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 30 %,
      – minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 40 %,
      – maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
      – dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z technologią produkcji rolnej o wysokości powyżej 8 m, jednak nie więcej niż 13 m,
      – geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °,
   c) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 13,
   d) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 12,
   e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 11,
   f) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 23 ust. 8,
   g) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 24.

8. Dla terenów **1 ZL** ustala się:
1) dla obszaru dolesienia wskazanego na rysunku planu ustala się przeznaczenie terenu – tereny lasów i dolesień;
2) ustala się zalesianie i dolesianie gruntów rolnych i nieużytków;
3) dobór gatunków do zalesienia winien obejmować gatunki dobrane do warunków glebowych i typu siedliska;
4) obowiązuje utrzymanie przebiegów projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych WN, SN i nn – na obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pas bez zalesienia o szerokości min. 20,0 m dla linii WN i min. 9,3 m dla linii SN i nn. W pozostawionych pasach dopuszcza się prowadzenie ograniczonej gospodarki leśnej – wysokość drzew nie powinna przekraczać 2,0 m i wokół słupów należy zachowa wolną od drzew przestrzeń o szerokości co najmniej 4,0 m;
5) zalesianie realizować przy zachowaniu następujących odległości:
   a) 1,5 m od granicy działki sąsiedniej innego właściciela zalesionej lub przeznaczonej do zalesienia,
   b) 3,0 m od granicy sąsiedniej działki o funkcji rolnej,
   c) 3,0 m od rowu melioracyjnego,
   d) 12,0 m od terenów budowlanych,
6) na terenach dolesienia zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

9. Dla terenów: **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS, 8 WS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) obowiązuje zakaz użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 11.

10. Dla terenu **1ZC** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej (dawny cmentarz);
   2) obowiązuje zakaz użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
   3) zasady ochrony zgodnie z przepisami § 12 ust.6.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów przeznaczonych na budowę farm fotowoltaicznych w obrębie Rudno III

§ 29.1. Obszar objęty ustaleniami planu w granicach obrębu Rudno III stanowi jednostkę strukturalną Rudno III.

2. Rysunek planu dla obszaru jednostki strukturalnej Rudno III stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
3. Dla terenu **1R/PV** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – obszary lokalizacji elektrowni słonecznej (obiektów i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną) o mocy przekraczającej 100 kW . Obiekty i urządzenia produkcji energii elektrycznej, działalność produkcyjna nieuciążliwa oraz sprzedaż wytwarzanej energii elektrycznej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolne;
   3) nie określa się wielkości granicznych dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, które należy przyjmować zgodnie z potrzebami technologicznymi przedsięwzięcia z zachowaniem parametrów i wskaźników ustalonych w innych działach i rozdziałach;
   4) ustala się realizację obiektów o funkcji pomocniczej służących realizacji podstawowej funkcji przeznaczenia terenu;
   5) dopuszcza się budowę budynków i budowli związanych z pozyskiwaniem energii słonecznej i z produkcją rolną zgodnie z dalszymi ustaleniami;
   6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy obiektów i urządzeń w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
      c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,2,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %,
      e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
      f) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z technologią produkcji rolnej o wysokości powyżej 8 m, jednak nie więcej niż 13 m;
   7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania:
      a) obowiązują ustalenia § 21,
      b) minimalna szerokość frontów działek – 30 m,
      c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek – 5000 m^2;
   8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 10 ust. 13;
   9) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 10 ust. 12;
   10) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 11;
   11) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 23 ust. 8;
   12) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 24.

DZIAŁ III

Rozdział 1
Skutki prawne planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości

§ 30. Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną uchwaleniem planu dla terenów ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 2
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31. Z dniem wejścia w życie niniejszych zmian Planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/145/05 Rady Gminy Milanów z dnia 18 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 44, poz. 931 z dnia 14 marca 2006 r.) na obszarze wymienionym w niniejszej uchwale.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Tomasz Sciuba