Uchwała Nr XIII/93/2008
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 15 lutego 2008r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodaro-wania przestrzennego gminy Piaski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXXVII/272/2006 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 7 kwietnia 2006r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w §1 niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, Rada Miejska w Piaskach uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002r.).

§ 2

1. Zmianę planu stanowią:
1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, 1:2000 i 1:5000, stanowiące załączniki NR 1; 1.1; 2-7; 8; 8.1; 9-14; 15; 15.1; 16-21; do niniejszej uchwały.

2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski - stanowi załącznik NR 22 do niniejszej uchwały.

4. 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 23 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002r.);
2) **planie ośrodka** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/222/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 442 z dnia 06.03.2002r.);
3) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust.1 niniejszej uchwały;

4) **załączniku graficznym** - należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust.1, pkt 2;
5) **terenie planistycznym** - należy przez to rozumieć teren lub tereny wyznaczone na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym, ustaleniami niniejszej uchwały, przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, objęte granicami opracowania zmiany planu;
6) **przeznaczeniu podstawowym** — należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów planistycznych;
8) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie (zamiennie);
9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyczne, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności związanej z eksploatacją surowców mineralnych;
10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i rekreacji, administracji samorządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach ;
11) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów obsługi wypoczynku i turystyki – moteli, hoteli, pensjonatów, ośrodków wypoczynkowych, pól namiotowych, zespołów zabudowy campingowej i agroturystycznej;
12) **drodze publicznej** - należy przez to rozumieć drogę, zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
13) **drodze wewnętrznej KDW** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej i pieszej (pieszo-jezdnej);
14) **obsłudze komunikacji** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu, służącego obsłudze komunikacji (place, drogi wewnętrzne, parkingi), z wykluczeniem obiektów kubaturowych, stacji paliw i napraw pojazdów mechanicznych;
15) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
16) **poziomie terenu** - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, jeśli nie jest inaczej określony w ustaleniach szczegółowych zmiany planu;
17) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji, gabarytach, sytuowane ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;
18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć, wysokości mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach szczegółowych;

19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku lub obiektu sportowego, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
20) **linii rozgraniczającej teren** - zagospodarowanie i ewentualne wydzielenie terenu może być dokonane zgodnie z liniami wyznaczającymi teren, oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, o określonym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
21) **linii wewnętrznego podziału**:
    a) orientacyjnej – zalecany podział terenu planistycznego na działki budowlane do uściślenia w projektach podziału,
    b) wydzielone ewidencyjnie lub w zmianie planu części terenu planistycznego o różnym sposobie użytkowania (np. rowy);
22) **granicy strefy funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć określony na załączniku graficznym zalecony podział terenu planistycznego na strefy funkcjonalne, w których obowiązują odrębne zasady zagospodarowania, do uściślenia w projektach budowlanych;
23) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy gruntu rodzimego, nieutwardzonego i niezabudowanego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną wegetację - w całkowitej powierzchni terenu planistycznego lub odpowiednio do ustaleń szczegółowych zmiany planu terenu planistycznego lub działki;
24) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu lub stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu, terenu planistycznego lub działki - do jego powierzchni. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części, nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
25) **adaptacji** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej remontów, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów, dla których obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;
26) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
27) **przepisach ustawy bez podania nazwy** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Wprowadza się zmianę w ustaleniach planu § 33 „Tereny komunikacji" ust. 2 KU - „Tereny tras komunikacyjnych" poprzez:
1) zmianę ustaleń pkt 7 – skreśla się zapisy pkt 7;

wprowadza się pkt 11 w brzmieniu: w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem działki i terenów z nią sąsiadujących lub parametrami działki budowlanej, dopuszcza się lokalizację przy drogach publicznych budynków mieszkalnych jednokondygna-cyjnych i wielokondygnacyjnych w odległości mniejszych niż ustalone w ust.2 pkt 5 planu, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o drogach publicznych i pkt 3 zmiany planu;

2) dodanie pkt 12 w brzmieniu: dopuszcza się adaptację zabudowy w dobrym stanie technicznym, usytuowanej przy drogach publicznych w odległościach mniejszych niż określone w ust. 2 pkt 5 planu, z zastrzeżeniem pkt 3 zmiany planu;

3) zmniejszenie odległości, o których mowa w pkt 1 i 2 jest uzależnione od zastosowania rozwiązań technicznych i zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektu budowlanego, sąsiadującego z drogą publiczną, w sposób zmniejszający uciążliwości ruchu drogowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

§ 5

Ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej, dotyczące terenów planistycznych, określonych w zmianie planu oraz położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, obejmujące:

1. Obszary i zespoły obiektów zabytkowych, wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:

1) zespół dworsko – parkowy w Kozicach Dolnych (obręb Kolonia Kozice Dolne) – nr rej. A/738

a) park z przełomu XVII/XIX w,
b) zespół budynków z XIX w: kordegarda oraz położone w sąsiedztwie terenu planistycznego dwór, rządcówka, spichlerz, budynek gospodarczy;

2) zespół dworsko – parkowy w Wierzchowiskach Pierwszych – nr rej. A/765, położony w sąsiedztwie terenu planistycznego;

3) Główną zasadą obowiązującą w strefie ochrony konserwatorskiej, określonej na załącznikach graficznych, jest konserwacja zabytkowych obiektów i założeń w układzie i substancji architektonicznej;

4) W granicach strefy obowiązują ponadto, warunki;

a) wszelka działalność inwestycyjna oraz zmiany granic nieruchomości wymagają uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie:
- wytycznych i warunków wynikających z zasad ochrony na etapie przygotowania inwestycji,
- pozwolenia na realizację projektowanych inwestycji,

b) zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów, układu kompozycyjnego, znaczenia w układzie kompozycyjnym zespołu i krajobrazie miejscowości,
c) usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie, zgodnie z uwarunkowaniami konserwatorskimi i walorami otoczenia,
d) dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu) do warunków konserwatorskich,
e) dopuszcza się przekształcenie w celu rewaloryzacji, w oparciu o badania i dokumentacje zatwierdzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

2. Obszary i zespoły obiektów, objętych ochroną na mocy ustaleń planu miejscowego, figurujące w ewidencji zabytków:

1) zespół folwarczny w Kębłowie (obręb Koloni Kębłów)
- gorzelnia oraz położone poza terenem planistycznym brykieciarnia i pozostałości parku;

2) zespół dworsko parkowy w Siedliszczkach
- rządcówka
- dwór (poza terenem planistycznym);

3) W odniesieniu do obiektów wymienionych w pkt 2 oraz w wyznaczonej w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, strefie ochrony konserwatorskiej (planistycznej), w granicach określonych na załączniku graficznym obowiązują:

a) ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu założenia i zabytkowej substancji architektonicznej,
b) zakaz dokonywania zmian zabytkowego układu przestrzennego, podziałów działek, gabarytów i linii zabudowy, rzeźby terenu z wyjątkiem przekształceń, określonych w projektach budowlanych (projektach rewitalizacji), zaopiniowanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
c) wymóg opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie wszelkiej działalności mogącej zmienić wygląd obiektu objętego ochroną konserwatorską, jego otoczenia lub widoku na obiekt,
d) dopuszcza się rekonstrukcję zniszczonych fragmentów budowli i założeń, uzupełnienie nowymi obiektami i urządzeniami oraz adaptację na nowe funkcje, wyłącznie w oparciu o projekty rewaloryzacji (rewitalizacji), zaopiniowane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
e) zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu zabytkowego;

4) Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy obiektach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury Województwa Lubelskiego, może być prowadzona jedynie po uzyskania warunków i wytycznych wojewódzkiego konserwatora zabytków w Lublinie;

5) Obowiązują następujące warunki ochrony archeologicznej, określone w przepisach szczególnych – w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza Piask.

§ 6

Na terenach objętych zmianą, przeznaczonych do zalesienia, obowiązują zasady i warunki zagospodarowania:

1) Kształtowanie lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym;
2) Formowanie urozmaiconego przebiegu linii brzegowej oraz bogatych przyrodniczo ekotonów;
3) Wyłączenie z zalesienia wrzosowisk, torfowisk, roślinności kserotermicznej;
4) Wykluczenie z zalesień lub wykorzystanie na cele szkółek leśnych, terenów w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) średniego napięcia SN-15kV - o szerokości pasów około 15 m (min. 7,5 m od osi linii),
b) niskiego napięcia nn 0,4 kV - o szerokości pasów około 10 m (min. 5,0 m od osi linii),

c) dopuszcza się w pasach wycinki podstawowej, pod elektroenergetycznymi liniami napowietrznymi, prowadzenie gospodarki leśnej (m. In. szkółek leśnych), pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości przewodów linii od korony drzew oraz niezalesionego terenu wokół słupów.

§ 7

Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Obsługa komunikacyjna - w oparciu o istniejące i projektowane drogi oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;

2) Zaopatrzenie w wodę - z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej), dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

3) Odprowadzenie ścieków - dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wykluczeniem terenów narażonych na powodzie oraz zalewanie wodami opadowymi, docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;

4) Gospodarka odpadami - gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na składowisko;

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) będzie realizowane w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej. W przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, przyłączenie może być kontynuowane przez strony po zawarciu stosownej umowy, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań efektywności inwestycji dla właściciela sieci,

b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy,
na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się dla zasilania obecnych przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV,

d) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach planów, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

e) planowane wnętrzowe stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach wywłaszczonych, dla których możliwy jest dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego,

ciężkiego powierzchni gruntu pod stację do 80 m². Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, przy zastosowaniu ścian stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,

f) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych
w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci.
Dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów,

g) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi). W przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych
i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość pasów technicznych pod infrastrukturę elektroenergetyczną winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg,

h) poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

6) Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV:

a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych - o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,

b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenów przyległych,

c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości od linii,

d) zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci;

7) Zapewnienie łączności telefonicznej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych – wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym.

6) Dla istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN-15 kV:

a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy, z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych – o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,

b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych,

c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe,

d) zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci;

7) zapewnienie łączności telefonicznej - w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych - wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Klimusin, przeznaczonego w planie na uprawy rolne z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego symbolem RP1) oraz na powierzchniową eksploatację surowców mineralnych (oznaczonego symbolem PE) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami: 1PE, 2RM i 3R, w granicach określonych na załączniku NR 1 i NR 1.1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu 1 PE – powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych,
b) terenu 2RM – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,
c) terenu 3 R – rolne, bez prawa zabudowy,
d) terenu 1KDW – droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu 1PE – rolne lub pozostawienie części, jako stanowiska dokumentacyjnego dla celów dydaktycznych,
b) terenu 2RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   - usługi komercyjne, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki,
   - infrastruktura techniczna związana z obsługą działki i terenów sąsiednich,
c) terenu 3R – zadrzewienia, infrastruktura techniczna.

3. Warunki zagospodarowania terenu 1PE:

1) Zagospodarowanie terenu w granicach zatwierdzonego złoża surowca węglanowego (opok górnokredowych) „Klimusin" na cele kopalni opoki, z zachowaniem przepisów szczególnych - prowadzenie eksploatacji powinno być zgodne z udzieloną koncesją;

2) Eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z wymogami prawa w zakresie racjonalnej gospodarki złożem, bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, w szczególności:

a) w sposób wykluczający powstawanie obrywów skarp,
b) z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska, m. in. skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
c) ochrony zabytków archeologicznych, które mogą zostać odkryte podczas prac ziemnych;

3) W trakcie eksploatacji należy:

a) zapewnić bezpieczną wysokość i zabezpieczyć stateczność ściany wyrobiska przed obsunięciem,
b) eksploatacja złoża nie może przekroczyć rzędnej +223 m,
c) ukształtować filar wyrobiska o szerokości 10 m, zabezpieczający słup napowietrznej linii elektroenergetycznej poprzez zepchnięcie zdeponowanych mas ziemnych do południowo-wschodniej części istniejącego wyrobiska,
d) zapewnić odwodnienie powierzchniowe terenu wyrobiska i zwałowiska ;

4) W przypadku cofnięcia, wygaśnięcia lub przeniesienia koncesji przed wyczerpaniem kopaliny, przedsiębiorca jest zobowiązany do zabezpieczenia kopaliny, a także do zabezpieczenia wyrobiska ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, gruntów rolnych oraz trwałych obiektów i urządzeń;

5) Po zakończeniu eksploatacji, teren należy zrekultywować w oparciu o przepisy szczególne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, z przeznaczeniem na cele rolne, z uwzględnieniem następujących warunków:

a) masy ziemne i zwietrzelina opoki usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją złoża, należy wykorzystać do rekultywacji wyrobiska, z zastrzeżeniem pkt b,
b) zaleca się pozostawienie wybranej ściany eksploatacyjnej w stanie nienaruszonym w celu udostępnienia do badań i obserwacji naukowych cennego zespołu skamieniałości, jako stanowisko dokumentacyjne.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 2RM:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy siedliska rolnego, dopuszcza się jej rozbudowę, wymianę lub uzupełnienie nowymi budynkami gospodarczymi, składowymi i mieszkalnym;

2) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną, na rysunku planu:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – o minimalnej powierzchni – 1500 m² ,
b) pod zabudowę zagrodową - o minimalnej powierzchni – 2000 m²;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
b) gospodarczej – I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy wielopołaciowe o nachyleniu połaci 20° - 45°,
b) budynków gospodarczych – dachy wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% powierzchni działki,
b) działek z zabudową zagrodową lub mieszkalno-usługową – 40% powierzchni działki;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% powierzchni działki,
b) działek z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową – 30% powierzchni działki;

7) Obsługa komunikacyjna;

a) drogą powiatową, oznaczoną na załączniku graficznym symbolem KUD(P),
b) istniejącego siedliska i kopalni opoki drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW, włączoną do drogi powiatowej poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych przez zarządcę drogi;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KUD(P) – 30 m dla budynków mieszkalnych powyżej jednej kondygnacji nadziemnej,

- 20 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych i nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
b) od granicy ewidencyjnej lasu, ozn. symbolem RL – 30 m,
c) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW – 4m,
d) pozostałe, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce postojowe na 1 działkę,
b) 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Warunki zagospodarowania terenu 3R:
1) Rekultywacja rolna terenu nieużytków;
2) Zachowanie istniejącego rolniczego sposobu użytkowania pozostałej części terenu;
3) Obowiązują warunki zagospodarowania strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o szerokości 10 m od osi linii w obrębie terenu wyrobiska oraz 7,5 m poza wyrobiskiem, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

§ 9

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Wierzchowiska Pierwsze, przeznaczonego w planie na urządzenia składowania odpadów (oznaczonego symbolem NU) wraz ze strefą ochronną i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 1RP,RL, w granicach określonych na załączniku NR 2 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe : rolne i leśne (zalesienie);

2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

3. Warunki zagospodarowania terenu:
1) Zalesienie terenu rolnego z dostosowaniem gatunków drzew do typu siedliska;

2) Z zalesienia wyklucza się stanowiska roślin chronionych, wrzosowiska, torfowiska, roślinność kserotermiczną;

3) Obowiązuje zakaz zalesienia terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych:
a) średniego napięcia o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii),
b) niskiego napięcia o szerokości 10 m (po 5,0 m od osi linii).
Dopuszcza się zagospodarowanie ww. stref na cele szkółek leśnych;

4) Dopuszcza się zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania terenu lub jego części.

§ 10

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Bystrzejowice Pierwsze, przeznaczonego w planie na uprawy rolne z zakazem

zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 1MN, w granicach określonych na załączniku NR 3 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, usługi komercyjne.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Adaptacja istniejącego podziału geodezyjnego, wyklucza się podział na działki budowlane, dopuszcza się podziały wynikające z regulacji układu komunikacyjnego;

2) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się rozbudowę budynku położonego w II rzędzie oraz uzupełnienie każdej z zabudowanych działek, budynkiem gospodarczym lub gospodarczo-garażowym, usługowym;

3) Wskazana zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego, położonego w zasięgu uciążliwości drogi krajowej na cele usługowe, w ww. przypadku dopuszcza się jego rozbudowę;

4) Funkcje usługowe dopuszcza się pod warunkiem zachowania standardów jakości środowiska na granicy działek;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
b) gospodarczej, garażowej, usługowej - I kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachów:
a) zabudowy mieszkaniowej – wielopołaciowe, o nachyleniu połaci 30° - 45°,
b) zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej – wielopołaciowe, o nachyleniu połaci do 30°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki,
b) w zabudowie mieszkalno-usługowej lub usługowej - 40% powierzchni działki,

8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 50% powierzchni działki,
c) w zabudowie mieszkalno-usługowej lub usługowej - 20% powierzchni działki;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-12, oznaczonej w planie symbolem KUE(K-17) – min. 40 m,
- od granicy drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 6 m,
b) dla zabudowy mieszkaniowej:
- od krawędzi jezdni drogi ekspresowej, oznaczonej w planie symbolem KUE(K-17) - 100 m (w nawiązaniu do adaptowanego budynku);

10) Obsługa komunikacyjna:

- drogą serwisową, biegnącą wzdłuż drogi ekspresowej S-12, posiadającą włączenie w projektowanym węźle;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej:
- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 11

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Kawęczyn, przeznaczonego w planie na uprawy rolne z zakazem zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 2MN, w granicach określonych na załączniku NR 4 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa letniskowa, usługi komercyjne, infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub letniskowego, dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego lub garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;

2) W zabudowie działki, dopuszcza się lokalizację usług, z warunkiem, że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, zalecana zabudowa parterowa,
b) budynku garażowego, gospodarczego, usługowego - I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego – wielopołaciowy, o nachyleniu połaci 30° - 45°,
b) budynku gospodarczego, garażowego i usługowego – wielopołaciowy, o nachyleniu połaci do 30°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20% powierzchni działki;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od granicy działki z drogą gminną nr ewid. 484 – 15 m,
b) tylna linia zabudowy - 85 m od ww. granicy;

8) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną nr 105683L, oznaczoną symbolem KUD(G);

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe w granicach działki
b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 12

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Kawęczyn, przeznaczonego w planie na uprawy rolne z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego symbolem RP1) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 3MN i 3aR,ZI, w granicach określonych na załączniku NR 5 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) w części oznaczonej symbolem 3MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) w części oznaczonej symbolem 3aR,ZI - rolne i zieleń izolacyjna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) w części oznaczonej symbolem 3MN - usługi komercyjne, nieuciążliwe, infrastruktura techniczna,
b) w części oznaczonej symbolem 3aR,ZI - infrastruktura techniczna, rekreacja (bez prawa zabudowy).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3MN:
1) Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej rozbudowę, wskazana wymiana pokrycia dachu budynku mieszkalnego;

2) Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczo-garażowego;

3) Dopuszcza się lokalizację w zabudowie usług, warunkowaną zachowaniem standardów jakości środowiska na granicy działki;

4) Dopuszcza się budowę budynku gospodarczo-garażowego przy zachodniej granicy terenu planistycznego;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
b) budynku gospodarczego - I kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachów:
c) budynku mieszkalnego – wielopołaciowy, o nachyleniu połaci 30° - 45°,
d) budynku gospodarczego - wielopołaciowy, o nachyleniu połaci do 30°, dopuszcza się dach płaski, w przypadku sytuowania budynku przy granicy działki;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20% powierzchni terenu planistycznego;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu planistycznego;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy - 12 m od granicy terenu z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

10) Obsługa komunikacyjna terenu - drogą wewnętrzną, włączoną do drogi powiatowej nr 2110 L, relacji Chmiel-droga S-12 oraz do drogi gminnej nr 105684 L, prowadzącej do Jadwisina;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- w granicach terenu należy uwzględnić min. 1 miejsce parkingowe.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3aR,ZI:
1) Umocnienie stabilności skarpy, możliwość nasadzenia zieleni izolacyjnej;
2) Zagospodarowanie terenu na funkcje ogrodnicze lub rekreacyjne; wyklucza się jego zabudowę.

§ 13

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Kawęczyn, przeznaczonego w planie na uprawy rolne z możliwością adaptacji stanu istniejącego, (oznaczonego symbolem RP1) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 4US, w granicach określonych na załączniku NR 6 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne sportu;

2) Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń publiczna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Budowa boiska sportowego z uwzględnieniem przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się budowę trybun i wykorzystanie istniejącego ukształtowania terenu z warunkiem stabilizacji skarp;

3) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić system odwodnienia nawierzchni boisk;

4) Dopuszcza się lokalizację budynku związanego z obsługą boiska (szatnie, sanitariaty, magazyn sprzętu) przy północno-zachodniej granicy terenu planistycznego;

5) Maksymalna wysokość zabudowy - I kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachu - dach wielopołaciowy, o nachyleniu połaci do 30°, dopuszcza się dach płaski (pulpitowy);

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 5% powierzchni terenu planistycznego, z zastrzeżeniem, że powierzchnia budynku wymienionego w pkt 4 nie może przekraczać 60 m^2;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu planistycznego;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KUD(P) - 8 m,
b) od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW - 6 m;

10) Obsługa komunikacyjna terenu - drogą wewnętrzną, włączoną do drogi powiatowej nr 2110 L, relacji Chmiel-droga S12 oraz do drogi gminnej nr 105684 L, prowadzącej do Jadwisina;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - w granicach terenu nie wyznacza się miejsc parkingowych ze względu na jego konfigurację, dla obsługi terenu ustala się parkowanie przyjezdniowe, przy drodze oznaczonej symbolem KDW.

§ 14

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, położonego w obrębie Józefów, przeznaczonego na usługi publiczne oświaty (oznaczonego symbolem UP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolami: 1MW i 2R, w granicach określonych na załączniku NR 7 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) w części oznaczonej symbolem 1MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna socjalna),
b) w części oznaczonej symbolem 2R – rolne bez prawa zabudowy;

3) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) w części oznaczonej symbolem 1MW - usługi komercyjne, usługi publiczne kultury, oświaty, infrastruktura techniczna, zieleń ozdobna,
b) w części oznaczonej symbolem 2R - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 1 MW:
1) Adaptacja budynku dawnej szkoły na funkcje mieszkalnictwa zbiorowego (mieszkania socjalne), z dopuszczeniem jego rozbudowy i przeznaczenia części obiektu na funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi;
2) Adaptacja zabudowy towarzyszącej, gospodarczej, z możliwością jej rozbudowy lub dopuszcza się jej rozbiórkę i budowę obiektu gospodarczo-garażowego na potrzeby mieszkańców budynku wielorodzinnego;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej - III kondygnacje nadziemne,
b) gospodarczej, garażowej - I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i gospodarczej - wielopołaciowy, o nachyleniu połaci do 30° lub dachy płaskie;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25% powierzchni terenu;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu:

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) 6 m od północnej granicy terenu,
b) 1,5 m od wschodniej granicy terenu, w przypadku budowy obiektu wymienionego w pkt 2;

8) Obsługa komunikacyjna terenu - drogą gminną nr 105709L, oznaczoną symbolem KUD(G);

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2R:
1) Adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu oraz zagospodarowanie na cele rolnicze części działki użytkowanej dotychczas jako teren sportu i rekreacji;

2) Obowiązuje zakaz zabudowy;

3) Obsługa komunikacyjna: drogą wewnętrzną, położoną w granicach sąsiedniej nieruchomości, w związku z powiększeniem areału gruntów rolnych sąsiedniego gospodarstwa rolnego, włączoną do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD(G).

§ 15

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Józefów, przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy, (oznaczonego symbolem RP) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 3PS, w granicach określonych na załączniku NR 8 i Nr 8.1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy, zaplecze techniczne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zaplecze administracyjno-techniczne i socjalne zakładu produkcyjnego, zieleń, usługi komercyjne;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Adaptacja zabudowy i zagospodarowania zakładu wytwórczego części metalowych oraz montowni jednośladów;

2) Dopuszcza się rozbudowę zakładu we wschodniej części terenu z warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;

3) Maksymalna wysokość zabudowy - I kondygnacja nadziemna, wysokość dostosowana do wymogów technologicznych;

4) Geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 20°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni terenu ;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni terenu;

7) Obsługa komunikacyjna terenu - istniejącą drogą wewnętrzną, w ciągu działek nr ewid. 116/1 i 116/2, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KUD(P) przez istniejący zjazd;

8) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej zakładu;

9) W strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują warunki ustaleń ogólnych planu.

§ 16

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Kębłów Stary, przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 2RM,MN, w granicach określonych na załączniku NR 9 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji (droga wewnętrzna, place, parkingi), zieleń izolacyjna i użytkowa;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Budowa obiektów siedliska rolnego lub zamiennie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Dopuszcza się podział terenu w przypadku zabudowy jednorodzinnej, maksymalnie dwie działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

3) Możliwość zabudowy każdej działki wymienionej w pkt 2, budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i gospodarczym (gospodarczo-garażowym) wolnostojącym lub powiązanym z bryłą budynku mieszkalnego;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
b) pozostałej zabudowy, dopuszczonej niniejszymi ustaleniami - I kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:
a) zabudowy mieszkaniowej – dachy wielopołaciowe, o nachyleniu połaci 30° - 45°,
b) pozostałej zabudowy – dachy wielopołaciowe, o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku sytuowania budynku przy granicy działki, dopuszcza się dach jednospadowy;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% powierzchni działki budowlanej,
b) działki z pozostałą zabudową, dopuszczoną niniejszymi ustaleniami - 40% powierzchni działki budowlanej;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% powierzchni działki budowlanej,
b) działki z pozostałą zabudową, dopuszczoną niniejszymi ustaleniami - 30% powierzchni działki budowlanej;

8) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zieleń izolacyjną, wysoką i średnią przy granicy z terenami łąk;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) przednia - 30 m od granicy ewidencyjnej drogi, oznaczonej symbolem KUZ/P,
b) tylna - 100 m od granicy ewidencyjnej drogi, oznaczonej symbolem KUZ/P;

10) Obsługa komunikacyjna:
a) drogą publiczną, powiatową, oznaczoną w planie i na załączniku graficznym symbolem KUZ/P, poprzez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
b) drogą wewnętrzną, o minimalnej szerokości 5,0 m, wydzieloną w przypadku podziału terenu ustalonego w pkt 2, włączoną do drogi powiatowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wymienionym w pkt a lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach działki:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz
b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 17

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Brzezice, przeznaczonego w planie na uprawy rolne z zakazem zabudowy (oznaczonego symbolem RP) oraz terenu przeznaczonego na usługi komercyjne (oznaczonego symbolem UC) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolami: 1UC i 2RL, w granicach określonych na załączniku NR 10 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) terenu oznaczonego symbolem 1UC - usługi komercyjne,
b) terenu oznaczonego symbolem 2R – rolne, bez prawa zabudowy;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem 1UC - rzemiosło oraz nieuciążliwe, drobne zakłady produkcyjne, magazyny składy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa usługowa z częścią mieszkalną,
b) terenu oznaczonego symbolem 2R – zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Terenu oznaczonego symbolem 1UC:
a) zabudowa terenu obiektami usługowymi, usługowo-mieszkalnymi i innymi dopuszczonymi niniejszą zmianą, uwarunkowane zachowaniem standardów jakości środowiska na granicy terenu i sąsiednich działek,
b) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek objętych zmianą (bliźniaczą),
c) maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
d) geometria dachów – wielospadowe o nachyleniu do 40°,
e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki,
f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- usługowej - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S12, oznaczonej symbolem KUE(S-12) - min. 40 m;
- usługowej z częścią mieszkalną - 110 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S12, oznaczonej symbolem KUE(S-12),
h) docelowa obsługa komunikacyjna drogą serwisową, towarzyszącą drodze oznaczonej symbolem KUE(S-12), włączoną do węzła w rejonie Piask,
i) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług,
- 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

2) Terenu oznaczonego symbolem 2R:
a) adaptacja dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenu,
b) obowiązuje zakaz zabudowy,
c) dopuszcza się lokalizację parkingu w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1UC,
d) zagospodarowanie części terenu zielenią izolacyjną.

§ 18

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Siedliszczki, przeznaczonego w planie na produkcję i zaplecze techniczne (oznaczonego symbolem PS) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 1MN, w granicach określonych na załączniku NR 11 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, ogrody, zabudowa gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zagospodarowanie terenu stanowiącego zachowany fragment dawnego zespołu dworsko-parkowego, podporządkowane warunkom ustaleń ogólnych niniejszej zmiany planu dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej;

2) Adaptacja budynku dawnej rządcówki, wpisanego do ewidencji dóbr kultury, na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ochrona i konserwacja zabytkowej substancji, z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich;

3) Zakaz zmiany rzeźby terenu oraz ochrona zieleni wysokiej, w szczególności elementów zieleni komponowanej;

4) Rozbiórka budynków gospodarczych, kolizyjnych i zdegradowanych;

5) Dopuszcza się, w południowo-zachodniej części terenu budowę nowego parterowego obiektu gospodarczo-garażowego, o wysokości do 5 m i powierzchni do 60 m², z warunkiem uprzedniej realizacji ustaleń pkt 4;

6) Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – bez zmian, (II kondygnacje nadziemne);

7) Geometria dachu – bez zmian, ewentualnie doświetlenie, na warunkach konserwatorskich;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10% powierzchni terenu;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki;
10) Nieprzekraczalne linie zabudowy gospodarczej wymienionej w pkt 5 – zgodnie z załącznikiem graficznym:
   a) od zachodniej granicy terenu - przednia - 4 m,
   - tylna - 22 m,
   b) od południowej granicy terenu - przednia - 3 m,
   - tylna - 14 m;

11) Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW (w ciągu drogi nr ewid. 699/3), włączoną do drogi publicznej, oznaczonej symbolem KUD(G);

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 19

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Siedliszczki, przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) oraz na trwałe użytki zielone (oznaczonego symbolem RP2) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 3U,MN,ZP, w granicach określonych na załączniku NR 12 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: usługi (oświaty, ochrony zdrowia oraz opieki nad osobami niepełnosprawnymi), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń parkowa, ogrody;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia obsługi komunikacji, urządzenia wodne (staw).

3.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w układzie strefowym:
1) W strefie I:
a) budowa budynku mieszkalnego, z częścią przeznaczoną na usługi określone w pkt 1 oraz budowa pawilonu związanego z funkcją usługową rehabilitacji dzieci niepełnosprawnych,
b) sytuowanie projektowanej zabudowy w otoczeniu zieleni wysokiej istniejącej – nieurządzonej, wkomponowanej w krajobraz,
c) urządzenie w strefie wjazdowej parkingu i placów,
d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
e) geometria dachów:
- budynku mieszkalno-usługowego – wielospadowy, o nachyleniu połaci 30° - 45°,
- budynku usługowego – nachylenie połaci do 40°, dopuszcza się dach płaski;

2) W strefie II:
a) zagospodarowanie części ogrodowej zielenią ozdobną z obiektami małej architektury- urządzenie miejsca na ognisko, altany itp.,
b) budowa oczka wodnego lub stawu, z zachowaniem przepisów szczególnych,
c) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem;

3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni terenu planistycznego;

4) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni terenu planistycznego;

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy – 25 m od granicy ewidencyjnej drogi (nr 1182), oznaczonej symbolem KUD(G);

6) Obsługa komunikacyjna:
- drogą gminną , oznaczoną symbolem KUD(G);

7) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 20

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w Janówku (obręb Bystrzejowice A Ukaz), przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 1MN, w granicach określonych na załączniku NR 13 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, usługi komercyjne nieuciążliwe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się jej rozbudowę i uzupełnienie nowymi budynkami siedliska rolnego, w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym terenu;

2) Dopuszcza się podział na działki budowlane zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym.
Wydzielenie działki w drugim rzędzie, warunkuje się spełnieniem wymogu dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami ustawy – w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej, jej minimalna szerokość winna wynosić 5 m;

3) Zabudowa każdej z niezabudowanych działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; dopuszcza się również lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego, wolnostojącego lub powiązanego z bryłą budynku mieszkalnego;

4) Dopuszcza się w zabudowie terenu 1MN usługi komercyjne z warunkiem, że ich oddziaływanie na granicy działki nie przekroczy standardów jakości środowiska;

5) Na działkach o szerokości poniżej 21 m, dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki sąsiedniej lub w zbliżeniu na odległość do 1,5 m; w przypadku zabudowy mieszkaniowej sytuowanej przy granicy działki, budynek winien być realizowany jako bliźniaczy;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
b) gospodarczej (gospodarczo-garażowej), usługowej - jedna kondygnacja nadziemna;

7) Geometria dachów zabudowy:
a) mieszkaniowej - wielopołaciowe, o nachyleniu 30° - 45° ,
b) gospodarczej (gospodarczo-garażowej) i usługowej - wielopołaciowe, o nachyleniu do 30°, dopuszcza się dachy jednopołaciowe, w przypadku sytuowania budynku przy granicy działki sąsiedniej;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działek:
a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 20% powierzchni działki,
b) z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową - 40% powierzchni działki;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działek:
a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 50% powierzchni działki,
b) z zabudową zagrodową i mieszkalno-usługową - 30% powierzchni działki;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 9 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD(G),
b) dla zabudowy mieszkaniowej - zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną symbolem KUD(G);

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach każdej działki;
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 21

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Wierzchowiska Drugie, przeznaczonego w planie na usługi komercyjne i zieleń publiczną (oznaczonego symbolem UC,ZP) i wydziela się teren planistyczny oznaczony symbolem 1US, w granicach określonych na załączniku NR 14 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi publiczne (kultury), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia komunikacji, zieleń izolacyjna

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Budowa boiska sportowego o nawierzchni trawiastej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Lokalizacja terenowych obiektów sportowych z zachowaniem nieprzekraczalnych odległości od terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem W, na załączniku graficznym;

3) W północno-zachodniej części terenu, określonej przez nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się lokalizację parterowego budynku przeznaczonego na cele sanitarno-magazynowe dla obsługi boiska (szatnie, sanitariaty) lub wielofunkcyjnego (świetlica wiejska itp.), warunkowaną pozytywną opinią hydrogeologiczną, dotyczącą posadowienia obiektu kubaturowego;

4) W przypadku wykluczenia możliwości trwałego posadowienia na terenie obiektów kubaturowych, wymienionych w pkt. 3, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, związanych z funkcją sportowo-rekreacyjną (zadaszenia, ławki, altany);

5) Urządzenie placu o nawierzchni utwardzonej lub częściowo utwardzonej, z miejscami do parkowania, warunkowane odprowadzeniem wód powierzchniowych, w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

6) Zagospodarowanie części terenu sąsiadującego z rowem melioracyjnym i rzeką Mełgiewką – zielenią izolacyjną, w sposób zapewniający drożność wód i stateczność brzegu;

7) Wyklucza się budowę ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu wód, oznaczonych symbolem W;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) obiektów wymienionych w pkt 1 - od granicy ewidencyjnej rowu melioracyjnego i brzegu rzeki - 5m,
b) obiektu wymienionego w pkt 3 – zgodnie z załącznikiem graficznym tj.:

- od północnej granicy terenu - 30 m,
- od zachodniej granicy terenu - 20 m;

9) Obsługa komunikacyjna terenu - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do dróg publicznych: powiatowej (oznaczonej w planie symbolem KUD(P) i gminnej (oznaczonej w planie symbolem KUD(G);

10) Maksymalna ilość miejsc parkingowych w granicach terenu - 5;
Parkingi winny być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy kubaturowej.

§ 22

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Kębłów, przeznaczonego w planie na produkcję i zaplecze techniczne (oznaczonego symbolem PS) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 4UC,UT, w granicach określonych na załączniku NR 15 i Nr 15.1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne i turystyki;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) infrastruktura techniczna,
c) zabudowa gospodarczo-magazynowa,
d) komunikacja wewnętrzna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Adaptacja budynku dawnej gorzelni w zespole folwarcznym na funkcje usług komercyjnych: gastronomii i usług turystyki – hotel;

2) Zagospodarowanie obiektu i terenu w dostosowaniu do nowej funkcji oraz uwarunkowań konserwatorskich, określonych dla planistycznej strefy ochrony konserwatorskiej;

3) Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy magazynowo-gospodarczej w zachodniej części terenu, z zastrzeżeniem pkt. 2;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) usługowej – w budynku dawnej gorzelni – bez zmian,
b) magazynowo-gospodarczej – I kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:
a) zabudowy usługowej - bez zmian,
b) zabudowy magazynowo-gospodarczej - dach wielopołaciowy, o nachyleniu połaci do 40°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni terenu;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni terenu;

8) Obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi dojazdowej (planowanej do zaliczenia do sieci dróg gminnych), oznaczonej w planie symbolem KUD(G), stanowiącej kontynuację drogi publicznej gminnej nr 10706 L;

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym, w szczególności:
a) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 7,5 m,
b) od brzegu rowu melioracyjnego 3 m i 5 m,
c) od zachodniej elewacji budynku usługowego - 10 m;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny,
b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;

11) Obowiązuje maksymalna ochrona zieleni wysokiej;

12) Obowiązują warunki zagospodarowania terenu, położonego w strefie ochrony napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, określone w ustaleniach ogólnych niniejszej zmiany planu.

§ 23

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Majdan Kawęczyński, przeznaczonego w planie na usługi publiczne (oznaczonego symbolem UP) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 2UP,US w granicach określonych na załączniku NR 16 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) terenu oznaczonego symbolem 2UP,US - usługi publiczne (kultury, oświaty itp.) oraz sportu i rekreacji,
b) terenu oznaczonego symbolem 3RP - uprawy polowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) terenu oznaczonego symbolem 2UP,US:
- usługi komercyjne uzupełniające program podstawowy (handlu, małej gastronomii itp.),
- infrastruktura techniczna,
- zieleń,
b) terenu oznaczonego symbolem 3RP:
- usługi publiczne stanowiące kontynuację przeznaczenia podstawowego terenu 2UP,US,
- infrastruktura techniczna,
- zieleń izolacyjna .

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2UP,US:
1) Urządzenie boiska sportowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) Dopuszcza się budowę budynku przeznaczonego na szatnie, sanitariaty i magazyn sprzętu sportowego lub budynku wielofunkcyjnego z uwzględnieniem również innych funkcji publicznych (np. świetlicy wiejskiej itp.);

3) Obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej i nasadzenia stanowiące kontynuację szpaleru drzew istniejącego na granicy działki;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:
- dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym;

5) Geometria dachu - wielospadowy, o nachyleniu połaci do 45°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 5% powierzchni terenu;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni terenu;

8) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od granicy ewidencyjnej drogi, o numerze ewidencyjnym 312, oznaczonej symbolem KDW;

9) Obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, planowaną do poszerzenia na min. 8 m;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej planowanej zabudowy towarzyszącej.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3RP:
1) Przywrócenie rolnego sposobu użytkowania terenu;
2) W części przyległej do terenu 2UP,US dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie stanowiące kontynuację programu i warunków architektonicznych, określonych dla terenu 2UP,US, z zastrzeżeniem, że:
- nie mogą przekroczyć wyznaczonej na załączniku graficznym tylnej linii zabudowy (20 m od linii rozgraniczającej teren 2UP,US),
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wyniesie 5% powierzchni terenu;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyniesie 70% powierzchni terenu.

§ 24

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Piaski, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 1MN, w granicach określonych na załączniku NR 17 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa usługowa (usługi komercyjne nieuciążliwe),
b) infrastruktura techniczna
c) zabudowa gospodarcza, garażowa,
d) zieleń urządzona i użytkowa,
e) terenowe obiekty sportu i rekreacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa działki jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym; dopuszcza się zabudowę działki budynkiem gospodarczym lub gospodarczo-garażowym, wolnostojącym lub powiązanym z bryłą budynku mieszkalnego;

2) Dopuszcza się podział działki na dwie działki, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym i lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego, bliźniaczego (przy granicy podziału działek)

3) Dopuszcza się lokalizację w zabudowie działki wymienionej w pkt 1 usług, których oddziaływanie nie może przekroczyć standardów jakości środowiska na granicy działki;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym

b) gospodarczej, garażowej lub usługowej – jedna kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30° - 45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego lub usługowego - dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20% powierzchni terenu planistycznego;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu planistycznego;

8) Obsługa komunikacyjna - ulicą lokalną, oznaczoną w planie ośrodka i na załączniku graficznym symbolem KUL, włączoną do dróg publicznych: wojewódzkiej i gminnej;

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od granicy ewidencyjnej drogi nr ewid. 643, oznaczonej symbolem KUL;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowe usług.

§ 25

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Żegotów, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 1MN,RM, w granicach określonych na załączniku NR 18 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne, zabudowa gospodarcza, garażowa, infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji (plac, parkingi, komunikacja wewnętrzna).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
1) Zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego, wolnostojącego;

2) Możliwość lokalizacji, jako funkcji zamiennej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym;

3) W zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2, dopuszcza się lokalizację usług, których oddziaływanie nie przekroczy standardów jakości środowiska na granicy terenu planistycznego i działek sąsiednich;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej– dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
b) pozostałej zabudowy, wymienionej w pkt 1-3 – jedna kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:
a) zabudowy mieszkaniowej - dach wielospadowy, o nachyleniu połaci 30° - 45°,
b) pozostałej zabudowy - dach wielospadowy, o nachyleniu połaci do 30°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
a) terenu z zabudową jednorodzinną - 20% powierzchni terenu,
b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową lub zagrodową - 40% powierzchni terenu,
c) terenu z zabudową zagrodową i usługami - 50% powierzchni terenu;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
a) w zabudowie jednorodzinnej - 50% powierzchni terenu,
b) w pozostałej zabudowie wymienionej w pkt 6 b i c - 25%;

8) Obsługa komunikacyjna - drogą publiczną – powiatową, oznaczoną na załączniku graficznym symbolem KUZ/P poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych przez zarządcę drogi;

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej w planie i na załączniku graficznym, symbolem KUZ/P;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowe usług.

§ 26

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Majdanek Kozicki, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 1RM, w granicach określonych na załączniku NR 19 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa, usługi komercyjne, infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Ustala się strefowe zagospodarowanie terenu, uwzględniając jego złożone warunki fizjograficzne:
a) w strefie I
- adaptacja istniejącej zabudowy siedliska rolnego, z możliwością rozbudowy i odtworzenia budynków w części terenu określonej przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich wymianę i budowę nowych obiektów: mieszkalnego i gospodarczego (gospodarczo-garażowego) wolnostojącego lub powiązanego z budynkiem mieszkalnym, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową,
- obowiązuje ochrona zadrzewień i ukształtowanie terenu wąwozu, oznaczonego na załączniku symbolem RL,
- dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
b) w strefie II
- budowa budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, zgodnie z funkcjami terenu z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi wąwozu, obniżenia terenowego i drogi wojewódzkiej,
- dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, których oddziaływanie nie przekroczy standardów jakości środowiska na granicy terenu planistycznego i działek sąsiednich;

2) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej– dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
b) zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – jedna kondygnacja nadziemna;

3) Geometria dachów:
a) zabudowy mieszkaniowej - wielospadowy, o nachyleniu połaci 30° - 45°,
b) zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej - wielospadowy, o nachyleniu połaci do 40° lub w przypadku sytuowania budynków przy granicy działki sąsiedniej – jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu:
a) w strefie I - 20% powierzchni strefy,
b) w strefie II - 40% powierzchni strefy;

5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
a) w strefie I - 60% powierzchni strefy,
b) w strefie II - 40% powierzchni strefy;

6) Obsługa komunikacyjna działek w granicach terenu planistycznego:
- drogą publiczną – wojewódzką, oznaczoną w planie i na załączniku graficznym symbolem KUZ/W, poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych przez zarządcę drogi;

7) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
a) w strefie I
- min. 17 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KUZ/W - w nawiązaniu do linii zabudowy budynku mieszkalnego, istniejącego na sąsiedniej działce ,
- zgodnie z załącznikiem graficznym - 5m-12 m od górnej krawędzi wąwozu,

b) w strefie II
- zabudowa nie przeznaczona na stały pobyt ludzi – 17 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KUZ/W i 12 m od granicy działki 168 i górnej krawędzi wąwozu,
- zabudowa mieszkaniowa – min. 40 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KUZ/W – zgodnie z załącznikiem graficznym oraz 12 m od górnej krawędzi wąwozu;

8) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowe usług.

§ 27

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębach: Majdanek Kozicki i Kozice Górne, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolami: 2MN,RM, KDW-1, KDW-2, w granicach określonych na załączniku NR 20 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2MN,RM:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym,
b) dopuszczalne: usługi komercyjne, zabudowa letniskowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona i użytkowa;

2) Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KDW-1 i KDW-2:
a) podstawowe: rezerwa na poszerzenie dróg wewnętrznych,
b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2MN,RM:
1) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jej rozbudowy, wymiany lub uzupełnień nowymi budynkami z zachowaniem warunków niniejszej zmiany i przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zabudowy wymienionej w pkt 1 na funkcje określone w zmianie planu;

3) Dopuszcza się podział terenu, zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym na cele zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej z zastrzeżeniem, że powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową nie może być mniejsza niż 2000 m²;

4) Zabudowa każdej wydzielonej działki jednym budynkiem mieszkalnym, dopuszcza się w zabudowie letniskowej lub jednorodzinnej, budowę jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego, wolnostojącego lub powiązanego z bryłą budynku mieszkalnego;

5) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej przy granicy działki, w powiązaniu z zabudową adaptowaną;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej– dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym;
b) pozostałej zabudowy, dopuszczonej niniejszą zmianą – jedna kondygnacja nadziemna;

7) Geometria dachów:
a) zabudowy mieszkaniowej - wielospadowe, o nachyleniu połaci 30° - 45°,
b) pozostałej zabudowy - wielospadowe, o nachyleniu połaci do 30° lub w przypadku sytuowania budynków przy granicy działki sąsiedniej – jednospadowe;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu - 30% powierzchni działki;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;

10) Obsługa komunikacyjna:
- drogami wewnętrznymi oznaczonymi KDW-1 i KDW-2, włączonymi do drogi publicznej gminnej;

11) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
a) od drogi oznaczonej symbolem KDW-1 - w nawiązaniu do linii zabudowy adaptowanego budynku mieszkalnego – zgodnie z załącznikiem graficznym,
b) od granicy ewidencyjnej drogi oznaczonej symbolem KDW-2 (nr ewid. 243) oraz KDW-3 - 10 m,
c) od granicy ewidencyjnej terenu leśnego, sąsiadującego z terenem, oznaczonym symbolem RL - 12 m,
d) od południowej granicy terenu - 10 m;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach każdej działki:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowe usług.

4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDW-1 i KDW-2:
1) Zakaz zabudowy, nowych nasadzeń oraz trwałego grodzenia - teren rezerwowany na poszerzenie drogi wewnętrznej do parametrów 6 - 8 m,
2) Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 28

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Kolonia Kozice Dolne, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 1ZP,UC,MN w granicach określonych na załączniku NR 21 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa, usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;

1) Zagospodarowanie terenu na warunkach określonych dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków;

2) Rewaloryzacja i adaptacja zabytkowego budynku dawnej kordegardy, wpisanego do rejestru zabytków, na funkcje usług komercyjnych w zakresie funkcji rekreacyjno-szkoleniowo-wypoczynkowej, zgodnie z zaleceniami konserwatorski-mi;

3) Rewaloryzacja fragmentu parku:

a) konserwacja drzew i wyeksponowanie pozostałości zieleni komponowanej,
b) wycinka samosiejek,
c) ukształtowanie alejek i zagospodarowanie terenu małą architekturą,
d) wskazana przebudowa napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia na linie kablowe-doziemne;

4) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną, oznaczoną w planie i na załączniku graficznym symbolem KUD/G; wskazana regulacja linii rozgraniczających drogi;

5) W granicach terenu należy zapewnić min. 3 miejsca parkingowe.

§ 29

Dla terenów objętych niniejszym opracowaniem ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie zmiany planu, w przypadku jej zbycia:

1) 0 % wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na:

a) usługi publiczne i usługi związane z ochroną zdrowia, opieki społecznej, kultury,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz układ drogowy,
c) zagospodarowanie o charakterze ekologicznym (w szczególności lasy, tereny do zalesienia i zadrzewienia, rekultywacja leśna), zieleń parkowa, wody,
d) usługi sportu i rekreacji,
e) zabudowę zagrodową,
f) uprawy rolne, ogrody, użytki zielone,
g) usługi turystyki,
h) budownictwo wielorodzinne, socjalne,
i) tereny stanowiące mienie komunalne lub własność skarbu państwa,
j) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej,
k) tereny przeznaczone na cele nierolnicze w dotychczas obowiązującym planie;

2) 25% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na:
a) usługi komercyjne,
b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
c) przemysł, składy działalność produkcyjna (rzemiosło produkcyjne),
d) powierzchniową eksploatację surowców.

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi Piask.

§ 31

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 32

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski

Załącznik NR 22
do uchwały Nr XIII/93/2008
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 15 lutego 2008r.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 20 grudnia 2007 r., do 14 stycznia 2008 r. i następnie, w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag - nie wniesiono uwag.

Załącznik NR 23
do uchwały Nr XII/93/2008
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 15 lutego 2008r.

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

L P.	Zakres realizacji inwestycji	Okres realizacji inwestycji	Oznaczenie, symbol w planie	Sposób finansowania Inwestycji	uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	Usługi publiczne sportu- boisko sportowe w Kawęczynie	2008-2013	4US- usługi publiczne sportu	Środki własne gminy, możliwość uzyskania środków unijnych i innych form dofinansowania.	
2.	Usługi sportu- boisko sportowe w Wierzchowiskach II	2008–2013	1US- usługi sportu	Środki własne gminy, możliwość uzyskania środków unijnych i innych form dofinansowania.	
3.	Usługi publiczne (kultury, oświaty) oraz sportu i rekreacji w Majdanie Kawęczyńskim	2008–2013	2UP,US- usługi publiczne (kultury, oświaty) oraz sportu i rekreacji	Środki własne gminy, możliwość uzyskania środków unijnych i innych form dofinansowania.	