Uchwała Nr XXXIX/264/2010
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 9 marca 2010 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXIII/153/2008 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 grudnia 2008 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w § 1 niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, Rada Miejska 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 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002 r.) z późniejszymi zmianami.

§2

1. Zmianę planu stanowią:
   1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
   2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1- 17 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 18 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 19 do niniejszej uchwały.

§3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002 r.) z późniejszymi zmianami;

2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;

4) **terenie planistycznym** – należy przez to rozumieć teren lub tereny, objęte granicami opracowania zmiany planu, wyznaczone na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym, ustaleniami niniejszej uchwały, przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w przypadku oznaczenia terenu symbolami literowymi przeznaczenie podstawowe określa się jako wielofunkcyjne, zgodnie z pkt 6;

6) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia podstawowego terenów planistycznych, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zmiany planu;

7) **przeznaczeniu zamiennym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, które zastępuje przeznaczenie odstawowe, o zbliżonych dla przeznaczenia podstawowego warunkach lokalizacyjnych i spełniające wymogi przepisów szczególnych;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów planistycznych;

9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone zmianą planu na usługi handlu, gastronomii, turystyczne, różne profile usług bytowych i rzemiosła, usługi finansowe, projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej związane z zaspokajaniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności; stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu do usług komercyjnych należą również usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu;

10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, przeznaczonych zmianą planu na usługi kultury, kształcenia, sportu i rekreacji, organizacji i stowarzyszeń, porządku i bezpieczeństwa oraz inne oczywiste cele publiczne określone w przepisach szczególnych;

11) **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;

12) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi poprzez zjazd albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

13) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę oznaczoną zmianą planu symbolem KDW, nie zaliczoną do kategorii dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej z dopuszczeniem komunikacji pieszej lub oznaczoną symbolem KDX, służącą komunikacji pieszej z dopuszczeniem komunikacji samochodowej (ciąg pieszo-jezdny);

14) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji (place, drogi wewnętrzne, parkingi), z wykluczeniem obiektów kubaturowych, stacji paliw i napraw pojazdów mechanicznych;

15) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

16) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji, sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć siedlisko rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym (do 40 DJP) lub ogrodniczym o powierzchni gruntów powyżej 1,0 ha, w którym mogą być sytuowane w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie oraz inne stosownie do ustaleń zmiany planu;

18) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi, stosownie do ustaleń zmiany planu;

19) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

20) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

21) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;

22) **kondygnacji podziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

23) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

24) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczegółowych zmiany planu kąt nachylenia i układu połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn itp.);

25) **dachach wielospadowych** – należy przez to rozumieć dachy wielopołaciowe o dwu - i większej liczbie połaci dachowych; dopuszcza się elementy doświetlenia dachu – lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe itp.;

26) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

27) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym
i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rograniczające – orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

28) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń zmiany 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, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;

29) **linii wewnętrznego podziału**:
   a) orientacyjnej – proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego, z zachowaniem warunków zmiany planu,
   a) wydzielone ewidencyjnie lub w zmianie planu części terenu planistycznego o różnym sposobie użytkowania (np. rowy);

30) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia (wymiany) obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;

31) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej

jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni terenu planistycznego (lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego) działki, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

32) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu do powierzchni terenu planistycznego (lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego) działki, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

33) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

34) **przepisach ustawy bez podania nazwy** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 4

W granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zwanego dalej Obszarem, określonych na rysunku planu obowiązują następujące zasady gospodarowania, ustanowione Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 65 poz. 1225 z 31 marca 2006 r.):

1. Obowiązuje ochrona czynna ekosystemów Obszaru realizowana poprzez:
   1) zachowanie oraz poprawę stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,
   2) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,
   3) uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce,
   4) ochronę i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych,
   5) ochronę specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (ostańce, progi i krawędzie denudacyjne, doliny rzeczne, starorzecza, suche doliny),

6) dążenie do odtworzenia dawnych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych,
7) tworzenie i ochronę korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków,
8) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie,
9) dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury,
10) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

2. Na Obszarze zakazuje się:
1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 25, poz. 150 z 2008 r. z późniejszymi zmianami),
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.
4. Zakaz o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody.

5. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.
6. Zakaz, o którym mowa ust. 2 pkt 8, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej zabudowy.

§ 5

Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepisach szczególnych dotyczące znalezisk archeologicznych – w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co 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 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 publiczne, wewnętrzne i ciągi 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:
    a) dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i przydomowych oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na powodzie oraz zalewanie wodami opadowymi oraz innych terenów o niekorzystnych dla budowy przydomowych oczyszczalni (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska) warunkach hydrogeologicznych,
    b) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,
    c) jakość odprowadzanych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzania ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
2) Gospodarka odpadami:
    a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
    b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach;
3) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
    a) zasilenie w energię elektryczną obecnych odbiorców będzie realizowane z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
    b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości), lub zwiększenie mocy elektrycznej do obiektów istniejących, nastąpi zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa energetycznego, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej, na podstawie stosownej

umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,

c) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi i planowanymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie potrzebnych obostrzeń na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscach skrzyżowań odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, według odpowiedniego porozumienia lub umowy, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

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

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

f) budowa wnętrzowych stacji transformatorowych, będących własnością zarządcy sieci, winna być realizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, w miejscu określonym warunkami technicznymi, dostępem do drogi
i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego, minimalna powierzchnia działki pod stację - 80 m²,

g) 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. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów,

h) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi). Powyższe nie dotyczy drogi krajowej Nr 17 do której w w.w. zakresie należy stosować przepisy ustawy o drogach publicznych. 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,

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

4) Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:

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 średniego napięcia SN – 15 kV, dla linii WN – 40,0 m tj. 20,0 m od osi linii. Dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

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 zalesienia, zadrzewienia -nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;
d) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. z warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą 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

§ 7

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)
– terenu planistycznego położonego w miejscowości Bystrzejowice Pierwsze (obręb Bystrzejowice A Ukaz), oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolami 1 MN,UC oraz KDW.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1 MN,UC:
      a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
         - usługi komercyjne nieuciążliwe,
      b) dopuszczalne:
         - obsługa komunikacji,
         - infrastruktura techniczna;
   2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW:
      a) podstawowe – droga wewnętrzna,
      b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1 MN,UC:
   1) Zabudowa działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i usługowym (usługi nieuciążliwe, których działalność nie może spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki);
   2) Dopuszcza się budowę garażu (wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego) oraz budynku gospodarczego, z zachowaniem warunków zmiany planu;
   3) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej – wbudowanej w budynek mieszkalny lub zabudowę wymienioną w pkt 2;
   4) Adaptacja lub odtworzenie (wymiana) istniejącego budynku gospodarczego, z zachowaniem warunków zmiany planu;
   5) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,
      b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – I kondygnacja nadziemna;
   2) Geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,
      b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°; na budynku gospodarczym adaptowanym w przypadku jego rozbudowy lub odtwarzania dopuszcza się dach jednospadowy;
   3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu planistycznego;
   4) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologiczne czynnej –40% powierzchni terenu planistycznego;
   5) Nieprzekraczalna linia zabudowy – od wschodniej granicy terenu – minimum 35,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym);

10) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną przez istniejący zjazd do drogi powiatowej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KUZ/P;
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach terenu planistycznego:
    a) 1miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
    b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług;
12) Zagospodarowanie zielenią osłonową terenu graniczącego z doliną cieku oraz wzdłuż granic z terenem zabudowy zagrodowej.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:
1) Urządzenie drogi dojazdowej do zespołu zabudowy istniejącej i planowanej, w dostosowaniu do planowanego ruchu pojazdów;
2) Minimalna szerokość drogi:
    a) w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
    b) jezdni – 3,5 m z mijankami.

§ 8

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego symbolem RP1)
– terenu planistycznego położonego w miejscowości Bystrzejowice Drugie (obręb Bystrzejowice B), oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolem 2 RM.

2. Przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym;
2) Przeznaczenie podstawowe (zamienne) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) Przeznaczenie dopuszczalne:
    a) agroturystyka,
    b) usługi komercyjne, nieuciążliwe,
    c) obsługa komunikacji,
    d) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Zabudowa działki siedliskiem rolnym – budynkiem mieszkalnym i towarzyszącą zabudową gospodarczą;
2) Dopuszcza się (jako funkcję zamienną) lokalizację wolnostojących budynków – mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczego oraz garażowego (wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego);
3) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej lub agroturystycznej w wolnostojącym budynku lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy, pod warunkiem, że na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska przyrodniczego, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej;
4) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych określonych w ustaleniach ogólnych dla Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obowiązują ponadto:
    a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,

b) ujednolicenie charakteru zabudowy i jednorodna kolorystyka pokrycia dachowego, harmonizująca z krajobrazem (odcienie brązu, grafitu lub zieleni);

5) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,
   b) budynku garażowego, gospodarczego, usługowego – I kondygnacja nadziemna;
6) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego – dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°,
   b) budynku garażowego, gospodarczego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
   a) terenu planistycznego zabudowanego zabudową zagrodową lub agroturystyczną lub mieszkalno-usługową – 30% powierzchni terenu,
   b) terenu planistycznego zabudowanego zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% powierzchni terenu;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologiczne czynnej:
   a) terenu planistycznego zabudowanego zabudową zagrodową lub agroturystyczną lub mieszkalno-usługową – 30% powierzchni terenu,
   b) terenu planistycznego zabudowanego zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% powierzchni terenu;
9) Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD/G – w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej na sąsiedniej działce - 20,0 m (tj. 30,0 m od granicy lasu oznaczonego symbolem RL);
10) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KUD/G;
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym,
   c) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 9

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy, z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego symbolem RP1)
   – terenu planistycznego położonego w obrębie Bystrzejowice Drugie, oznaczonego na załączniku Nr 3 symbolami 3 MN i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3 MN:
      a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) przeznaczenie dopuszczalne:
         - usługi komercyjne, nieuciążliwe,
         - infrastruktura techniczna,
         - obsługa komunikacji;
   2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW:
      a) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
      b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3 MN:
   1) Dopuszcza się podział terenu planistycznego na dwie działki budowlane, w sposób orientacyjnie określony na załączniku graficznym, z zachowaniem warunków:
      a) wydzielenia drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, o minimalnej szerokości 5,0 m,
      b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;
   2) Zabudowa każdej z działek budowlanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
   3) Dopuszcza się lokalizację garażu (wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego) a także zabudowę gospodarczą, wolnostojącą, z zachowaniem warunków zmiany planu;
   4) Na działce przyległej do drogi publicznej (oznaczonej symbolem KUD/G) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy pod warunkiem, że na granicy terenu planistycznego zostaną zachowane standardy jakości środowiska przyrodniczego, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej;
   5) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,
      b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego –I kondygnacja nadziemna;
   6) Geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,
      b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
   7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
      a) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni,
      b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% jej powierzchni;
   8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologiczne czynnej:
      a) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni,
      b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;
   9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD/G, w nawiązaniu do zabudowy na sąsiedniej działce - 15,0 m,
      b) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zmiany planu;
   10) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
   11) Obsługa komunikacyjna:
      a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KUD/G,
      b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, wydzieloną z terenu na warunkach określonych w ust. 4, włączoną do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD/G;
   12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
      c) 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny,
      d) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:
   1) Wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m w liniach rozgraniczających w przypadku wydzielenia geodezyjnego terenu planistycznego lub jego podziału geodezyjnego;
   2) Urządzenie drogi o szerokości jezdni minimum 3,5 m z mijankami.

§ 10

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy, z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego symbolem RP1)
   – terenu planistycznego położonego w obrębie Bystrzejowice Drugie, oznaczonego na załączniku Nr 4 symbolami 4 MN i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4 MN:
      a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) przeznaczenie dopuszczalne:
         - usługi komercyjne, nieuciążliwe,
         - infrastruktura techniczna,
         - obsługa komunikacji;
   2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW:
      a) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
      b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 4 MN:
   1) Dopuszcza się podział terenu planistycznego na dwie działki budowlane, w sposób orientacyjnie określony na załączniku graficznym, z zachowaniem warunków:
      a) wydzielenia drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, o minimalnej szerokości 5,0 m,
      b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1100 m²;
   2) Zabudowa każdej z działek budowlanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
   3) Dopuszcza się lokalizację garażu (wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego) a także zabudowę gospodarczą, wolnostojącą, z zachowaniem warunków zmiany planu;
   4) Na działce przyległej do drogi publicznej (oznaczonej symbolem KUD/G) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w budynku wolnostojącym lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy pod warunkiem, że na granicy terenu planistycznego zostaną zachowane standardy jakości środowiska przyrodniczego, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej;
   5) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,
      b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego –I kondygnacja nadziemna;
   6) Geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,
      b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
   7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
      a) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni,
      b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% jej powierzchni;
   8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologiczne czynnej:
      a) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni,
      b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni;
   9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD/G, w nawiązaniu do zabudowy na sąsiedniej działce – 15,0 m,
b) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zmiany planu;

10) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
a) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu,
b) zieleń izolacyjną, osłonową od strony terenów otwartych pól, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) Obsługa komunikacyjna:
a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KUD/G,
b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, wydzieloną z terenu na warunkach określonych w ust. 4, włączoną do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD/G;

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

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:
1) Wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m w liniach rozgraniczających;
2) Urządzenie drogi o szerokości jezdni minimum 3,5 m z mijankami.

§ 11

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na przemysł, składy (oznaczonego symbolem PS)
– terenu planistycznego położonego w miejscowości Bystrzejowice Trzecie (obręb Bystrzejowice I), oznaczonego na załączniku Nr 5 symbolami 5 PS, 5a MN i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:
1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5 PS:
a) przeznaczenie podstawowe – przemysł, składy (obejmuje takie obiekty jak: zakład produkcyjny, bazy, zaplecze techniczne budownictwa, składy, magazyny, hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych, zakłady produkcji rolnej i obsługi rolnictwa),
b) przeznaczenie dopuszczalne:
- usługi komercyjne (handlu, rzemiosła),
- socjalno-administracyjne i techniczne dla przedsiębiorstwa,
- usługi komunikacji (zakłady obsługi, naprawy i remontu środków transportu), obsługa komunikacji,
- infrastruktura techniczna,
- zieleń izolacyjna, osłonowa;

2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5a MN:
a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) przeznaczenie dopuszczalne:
- infrastruktura techniczna,
- zieleń izolacyjna, osłonowa,
- obsługa komunikacji;

3) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW:

a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna,
b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 5 PS:
1) Zabudowa terenu obiektem lub zespołem obiektów, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych;
2) Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) Lokalizację obiektów wym. w pkt 1 i 2 dopuszcza się na następujących warunkach:
a) zastosowania w zakładzie produkcyjno-usługowym rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość zakładu oraz dotrzymania na granicy terenu standardów jakości środowiska m. in. w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, drgań, emisji pyłów, określonych w przepisach szczególnych,
b) nasadzenia pasa zieleni, wzdłuż granic terenu oznaczonego symbolem 5a MN, przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową,
c) odwodnienia placów i dróg wewnętrznych w sposób zabezpieczający przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska;
4) Wyklucza się zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi (mieszkaniową); dopuszcza się funkcje administracyjno-socjalne, uzupełniające funkcję podstawową;
5) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych poprzez ujednolicenie charakteru zespołu zabudowy i jednorodną, harmonizującą z krajobrazem kolorystykę ścian i pokrycia dachowego (w przypadku dachów o nachyleniu powyżej 20°);
6) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynek produkcyjny, magazynowo-składowy –I kondygnacja nadziemna, wysokość dostosowana do wymogów technologicznych,
b) budynek produkcyjno-usługowy, składowo-usługowy oraz wym. w pkt a z częścią socjalno-administracyjną –II kondygnacje nadziemne, wysokość dostosowana do wymogów technologicznych,
c) budynek usługowy, garażowy - I kondygnacja nadziemna;
7) Geometria dachów – forma dachu dostosowana do typu obiektu – dachy wielospadowe o nachyleniu 10°-30°; na obiektach produkcyjnych, magazynowo-składowych oraz produkcyjno-usługowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do 15°;
8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni terenu;
9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologiczne czynnej – 15% powierzchni terenu;
10) Nieprzekraczalna linia zabudowy – 80,0 m od linii rozgraniczających drogę powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z);
11) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z);
12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
1 miejsce parkingowe / 100 m² powierzchni zabudowy.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 5a MN:
1) Zabudowa działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu (wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego) i budynku gospodarczego, z zachowaniem warunków zmiany planu;
2) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,
b) budynku garażowego, gospodarczego – I kondygnacja nadziemna – do 6,0 m;

3) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,
b) budynku garażowego, gospodarczego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°;

4) Wskazane ujednolicenie kolorystyki zabudowy, jak dla zespołu zabudowy produkcyjno-składowej;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu planistycznego;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu planistycznego;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z):
- przednia 20,0 m,
- tylna 60,0 m,
b) od granicy drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m;

8) Obsługa komunikacyjna:
a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z), poprzez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, lub
b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:
1) Urządzenie drogi wewnętrznej dla obsługi terenu produkcyjno-składowego, z zastrzeżeniem ust. 6;
2) Parametry drogi i jej nawierzchnia winny być dostosowane do ruchu pojazdów obsługujących teren, oznaczony symbolem 5 PS.

6. Obowiązują ponadto warunki dotyczące terenów objętych zmianą:
1) Dopuszcza się wydzielenie terenu oznaczonego symbolem 5a MN i przesunięcie jego południowej granicy (wyznaczonej orientacyjnie) w kierunku północnym o max 10,0 m;
2) Dopuszcza się podział terenu planistycznego na odrębne nieruchomości z zachowaniem warunków:
a) możliwość podziału terenu, oznaczonego symbolem 5a MN na dwie działki budowlane, minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1200 m²,
b) wydzielenie działki przeznaczonej pod zabudowę produkcyjno-składową, z zachowaniem warunków pkt 1 (bez prawa wtórnego podziału terenu oznaczonego symbolem 5 PS),
c) wydzielenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, o minimalnej szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 12

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy, (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w miejscowości Jadwisin, oznaczonego na załączniku Nr 6 symbolem 6 MN.

2. Przeznaczenie terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) infrastruktura techniczna,
      b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 6MN:
   1) Dopuszcza się podział terenu planistycznego na trzy działki budowlane, w sposób orientacyjnie określony na załączniku graficznym, z zachowaniem warunków:
      - uwzględnienia poszerzenia drogi gminnej oznaczonej symbolem KUD/G do parametrów określonych w planie i przepisach szczególnych (5,0 m od osi ww. drogi),
      - minimalna powierzchnia działki 1 200 m²;
   2) Zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
   3) Dopuszcza się lokalizację garażu (wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego), a także zabudowę gospodarczą, wolnostojącą, z zachowaniem warunków zmiany planu;
   4) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo – krajobrazowych określonych w ustaleniach ogólnych dla Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
      Obowiązują ponadto:
      a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
      b) ujednolicenie charakteru zabudowy i jednorodna kolorystyka pokrycia dachowego, harmonizująca z krajobrazem (odcienie brązu, grafitu lub zieleni);
   5) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,
      b) budynku garażowego, gospodarczego – I kondygnacja nadziemna;
   6) Geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30º - 45º,
      b) budynku garażowego, gospodarczego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40 º;
   7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu planistycznego lub działki;
   8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu planistycznego lub działki;
   9) Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD/G – 15,0 m;
   10) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KUD/G;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych –
1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§ 13

1. Wprowadza się zmianę polegająca na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy, (oznaczonego symbolem RP)
- terenu planistycznego położonego w miejscowości Kawęczyn, oznaczonego na załączniku Nr 7 symbolem 7MN.

2. Przeznaczenie terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) agroturystyka,
      b) infrastruktura techniczna,
      c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7MN:
   1) Zabudowa terenu (lub każdej z działek budowlanych) budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
   2) Dopuszcza się lokalizację garażu (wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego), a także zabudowę gospodarczą, wolnostojącą (z zastrzeżeniem pkt 3 z zachowaniem warunków zmiany planu);
   3) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy wymienionej w pkt 2 przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, położonej w obrębie terenu planistycznego jako bliźniaczej z zabudową na sąsiedniej działce;
   4) Dopuszcza się w zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2 lub w wolnostojącym budynku funkcji agroturystycznej;
   5) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10 m,
      b) budynku garażowego, gospodarczego – I kondygnacja nadziemna;
   6) Geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30º - 45º,
      b) budynku garażowego, gospodarczego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40 º,
   7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
      a) terenu (lub działki) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% jego powierzchni,
      b) terenu (lub działki) z zabudową agroturystyczną - 30% jego powierzchni;
   8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu lub działki;

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KUD/G – 15,0 m;
10) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KUD/G;
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
    a) 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny,
    b) 1 miejsce parkingowe/1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym.

§ 14

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy, z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego symbolem RP1)
   - terenu planistycznego położonego w miejscowości Kawęczyn, oznaczonego na załączniku Nr 8 symbolem 8 MN.

2. Przeznaczenie terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) infrastruktura techniczna,
      b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
   1) Wydzielenie terenu planistycznego z uwzględnieniem poszerzenia drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, do szerokości 5,0 m; dopuszcza się podział terenu na maksymalnie trzy działki budowlane o powierzchni min. 950 m², w sposób orientacyjnie określony na załączniku graficznym;
   2) Zabudowa każdej z działek budowlanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
   3) Dopuszcza się budowę garażu (wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego) oraz budynku gospodarczego, z zachowaniem warunków zmiany planu;
   4) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 9,0 m,
      b) budynku gospodarczego, garażowego – I kondygnacja nadziemna;
   5) Geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30º - 45º,
      b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30 º;
   6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25% powierzchni terenu planistycznego lub działki;
   7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 40 % powierzchni terenu planistycznego lub działki;
   8) Nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(Z):
- budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10,0 m,
- budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalnych) – 20,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej drogi oznaczonej symbolem KDW – 6,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, o minimalnej szerokości 5,0 m, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KP(Z);
10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych (w granicach działki budowlanej) – 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§ 15

1. Wprowadza się zmianę polegająca na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy, z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego symbolem RP1)
- terenu planistycznego położonego w miejscowości Kawęczyn, oznaczonego na załączniku Nr 9 symbolem 9 RM, UC.

2. Przeznaczenie terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym,
b) usługi komercyjne (rzemiosła, baza transportowo- budowlana, obsługa, naprawa i remont pojazdów mechanicznych i środków transportu);
2) Przeznaczenie zamienne funkcji wymienionej w pkt 1b – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem warunków zmiany planu;
3) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) obsługa komunikacji,
b) infrastruktura techniczna,
c) inne usługi (handlu, bytowe, administracji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym zmianą planu – budynkami mieszkalnymi z towarzyszącą zabudową gospodarczą, garażową, magazynową, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz warunków zmiany planu;
2) Lokalizacja usług jako wbudowanych w budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wym. w pkt 1 lub w obiektach wolnostojących pod warunkiem, że:
a) zagospodarowanie związane z funkcją usługową nie przekroczy 50% powierzchni działki,
b) na granicy działki zostaną zachowane standardy jakości środowiska przyrodniczego, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,
c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkowaną zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych oraz zastosowaniem środków

technicznych eliminujących uciążliwość usług dla zdrowia i życia ludzi (dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej),

d) obowiązuje urządzenie placów manewrowych i postojowych o utwardzonej nawierzchni z systemem odwodnienia wykluczającym zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych substancjami ropopochodnymi,

e) urządzenie zieleni izolacyjnej zimozielonej miedzy strefą usługową, a terenami zagospodarowanymi na funkcje mieszkalne;

3) W przypadku gdy w obrębie działki budowlanej w granicach terenu planistycznego nie będą sytuowane usługi, wymienione w ust. 2 pkt 1b, jako funkcję zamienną wprowadza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z warunkami:

a) powierzchnia terenu zagospodarowanego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie przekroczy 1400 m²,

b) budynek mieszkalny należy sytuować z zachowaniem warunków ust. 3 pkt 4b i d,

c) pozostała część działki może być zagospodarowana wyłącznie na zabudowę zagrodową lub ogród, sad,

d) dopuszcza się podział działki na dwie działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową, z zachowaniem warunków:

- maksymalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1400 m²,
- obowiązuje zapewnienie dostępu wydzielonej działki do drogi publicznej, oznaczonej symbolem KP(Z), zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) Obowiązuje strefowe zagospodarowanie działek z uwzględnieniem konfiguracji terenu i sposobu zagospodarowania sąsiednich działek:

a) funkcje usługowe, magazynowe należy grupować w części działek przyległej do drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(Z),

b) funkcje mieszkaniowe winny być sytuowane w zachodniej, wyniesionej części działek,

c) zapis pkt 4b nie dotyczy budynku mieszkalnego sytuowanego w zabudowie zagrodowej w przypadku zagospodarowania zgodnie z zasadami ust. 3 pkt 3,

d) część centralną działek należy zagospodarować zielenią użytkową i ozdobną;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 9,0 m,

b) budynku usługowego, magazynowego, gospodarczego, garażowego - I kondygnacja nadziemna, w dostosowaniu do wymogów technologicznych; w przypadku lokalizacji w budynku usługowym, magazynowym funkcji socjalno-administracyjnych dopuszcza się obiekty dwukondygnacyjne (II kondygnacje nadziemne);

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 30º - 45º,
b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego, magazynowego – dach wielospadowy, jednospadowy o nachyleniu połaci do 35 º lub płaski;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki;
9) Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(Z):
   a) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10 m,
   b) przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 30 m;
10) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową oznaczoną symbolem KP(Z) poprzez zjazdy, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach działki:
   a) 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe / 50 m^2 powierzchni zabudowy budynku usługowego, magazynowo-usługowego.

§ 16

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy, z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego symbolem RP 1)
   - terenu planistycznego położonego w miejscowości Kawęczyn, oznaczonego na załączniku Nr 10 symbolami 10 MN i 10a ZI.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Terenu oznaczonego symbolem 10 MN:
      a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) przeznaczenie dopuszczalne:
         - infrastruktura techniczna,
         - obsługa komunikacji;
   2) Terenu oznaczonego symbolem 10a ZI – zieleń urządzona.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 10 MN:
   1) Wydzielenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem min. odległości 2,0 m od górnej krawędzi skarpy w terenie oznaczonym symbolem 10a ZI;
   2) Dopuszcza się podział geodezyjny terenu zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z warunkami:
      a) wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 5,0 m wzdłuż północnej granicy terenu,
      b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 200 m^2;
   3) Zabudowa każdej z działek budowlanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;

4) Dopuszcza się budowę garażu (wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego) oraz budynku gospodarczego, z zachowaniem warunków zmiany planu;
5) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 9,0 m,
   b) budynku gospodarczego, garażowego – I kondygnacja nadziemna;
6) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30º - 45º,
   b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30 º;
7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej;
9) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
   a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(Z):
      - obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10,0 m,
      - obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalnych) – 20,0 m,
   b) od górnej krawędzi skarpy w terenie oznaczonym symbolem 10a ZI – 7,0 m (od linii rozgraniczającej teren 10a ZI – 5,0 m);
10) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, o minimalnej szerokości 5,0 m, włączoną do drogi powiatowej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KP(Z) lub poprzez zjazd z drogi powiatowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych (w granicach działki budowlanej) – 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§ 17

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP).
   - terenu planistycznego położonego w miejscowości Kawęczyn, oznaczonego na załączniku Nr 11 symbolem 11 MN.

2. Przeznaczenie terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) Przeznaczenie zamienne – agroturystyka;
   3) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zabudowa rekreacji indywidualnej - letniskowa,
      b) infrastruktura techniczna,
      c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej rozbiórkę i zabudowę nowymi budynkami z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową;
   2) Dopuszcza się lokalizację funkcji agroturystycznej z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie z nią związane obejmie cały teren planistyczny;
   3) Zabudowa działki dotychczas niezabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z garażem (wbudowanym lub dobudowanym do budynku mieszkalnego lub wolnostojącym; dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego);
   4) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 9,0 m, zalecana zabudowa parterowa,
      b) budynku gospodarczego, garażowego – I kondygnacja nadziemna;
   5) Geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30º - 45º,
      b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30 º;
   6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
      a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową – 20% jej powierzchni,
      b) terenu z zabudową agroturystyczną – 30% jego powierzchni,
   7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową – 50% jej powierzchni,
      b) terenu z zabudową agroturystyczną – 40% jego powierzchni;
   8) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
      a) przeznaczonej na stały pobyt ludzi (mieszkaniowej, agroturystycznej) – 15,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KUD/G,
      b) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 8,0 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej oznaczonej symbolem KUD/G,
      c) od zachodniej granicy terenu – 10,0 m (min. 12,0 m od granicy terenu leśnego, oznaczonego na załączniku graficznym);
   9) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną poprzez istniejący i projektowane zjazdy (lub zjazd);
   10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
      a) 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny,
      b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym.

§ 18

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

– terenu planistycznego położonego w miejscowości Wierzchowiska Drugie (obręb Wierzchowiska Drugie), oznaczonego na załączniku Nr 12 symbolami 12 RM, 13 ZP, 14 R, 1 KDX i 2 KDX.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 12 RM:
      a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
      b) przeznaczenie dopuszczalne:
         - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
         - agroturystyka,
         - usługi komercyjne, nieuciążliwe,
         - infrastruktura techniczna,
         - obsługa komunikacji;
   2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 13 ZP:
      a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona (park wiejski),
      b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna,
         - rekreacja;
   3) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 14 R:
      a) przeznaczenie podstawowe – teren rolny,
      b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
   4) Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1 KDX i 2 KDX:
      a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny,
      b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 12 RM:
   1) Zabudowa działki budynkiem mieszkalnym z garażem (wbudowanym lub dobudowanym do budynku mieszkalnego) oraz towarzyszącą zabudową gospodarczą;
   2) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w zabudowie wymienionej w pkt 1, pod warunkiem że:
      a) zagospodarowanie terenu związane z funkcją usługową nie przekroczy 30% powierzchni terenu planistycznego,
      b) na granicy terenu zostaną zachowane standardy jakości środowiska przyrodniczego, będące skutkiem prowadzonej działalności usługowej,
      c) zagospodarowanie związane z funkcją mieszkaniową jednorodzinną nie przekroczy 50% powierzchni terenu planistycznego;
   3) Dopuszcza się lokalizację funkcji agroturystycznej w zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2 lub w wolnostojącym budynku;
   4) Dopuszcza się lokalizację indywidualnego ujęcia wody i przydomowej oczyszczalni ścieków;
   5) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego, budynku z funkcją agroturystyczną – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,
      b) zabudowy gospodarczej, usługowej – I kondygnacja nadziemna;
   6) Geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego – dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 30°-45°,
      b) budynku gospodarczego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 20° - 40°;
   5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologiczne czynnej – 25% powierzchni terenu;
7) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z) – 35,0 m,
   b) od granic terenu parku wiejskiego, oznaczonego symbolem 13 ZP – 12,0 m i 30,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
   c) od granic terenu leśnego na działce sąsiadującej od północnego – wschodu – 12,0 m;
10) Obsługa komunikacyjna ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym symbolem 1 KDX, włączonym do drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(Z), poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 2 KDX;
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym,
   c) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 13 ZP:
1) Adaptacja zieleni urządzonej jako parku wiejskiego;
2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanej z funkcją podstawową i rekreacyjną;
3) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 14 R:
1) Adaptacja istniejącego rolnego sposobu użytkowania terenu – ogród, sad;
2) Obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
   a) w północno-zachodniej części terenu turbiny wiatrowej na maszcie o wysokości 12,0 m – 14,0 m (na wsparcie zasilania obiektów sytuowanych w granicach terenu planistycznego w energię elektryczną),
   b) indywidualnego ujęcia wody (studnia głębinowa, w przypadku gdy nie zostanie zrealizowana na terenie oznaczonym symbolem 12 RM).

6. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1 KDX i 2 KDX:
1) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 5,0 m, dla obsługi terenów w granicach terenu planistycznego;
2) Dopuszcza się trasowanie sieci infrastruktury technicznej w obrębie ww. terenów.

§ 19

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- terenu planistycznego położonego w miejscowości Nowiny, oznaczonego na załączniku Nr 13 symbolem 15 RM.

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym;
2) Przeznaczenie zamienne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) agroturystyka,
   b) infrastruktura techniczna,
   c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Zabudowa działki siedliskiem rolnym – budynkiem mieszkalnym i towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażową;
   2) Dopuszcza się (jako funkcję zamienną) lokalizację wolnostojących budynków – mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczego oraz garażowego (wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego);
   3) Dopuszcza się lokalizację funkcji agroturystycznej w wolnostojącym budynku lub wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy, wymienione w punkcie 1;
   4) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego - II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10 m,
      b) budynku garażowego, gospodarczego - I kondygnacja nadziemna;
   5) Geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30º - 45º,
      b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30º;
   6) Maksymalny wskaźnik powierzchni:
      a) terenu planistycznego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% jego powierzchni,
      b) terenu planistycznego z zabudową agroturystyczną – 30% jego powierzchni,
      c) terenu planistycznego z zabudową zagrodową – 40% jego powierzchni;
   7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      a) terenu planistycznego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 50% jego powierzchni,
      b) terenu planistycznego z zabudową agroturystyczną – 40% jego powierzchni,
      c) terenu planistycznego z zabudową zagrodową – 30% jego powierzchni;
   8) Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(Z) – 20,0 m, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na sąsiedniej działce;
   9) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z) poprzez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
   10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
      a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
      b) 1 miejsce parkingowe/ 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym.

§ 20

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)
   - terenu planistycznego położonego w miejscowości Brzezice, oznaczonego na załączniku Nr 14 symbolem 16 UP.

2. Przeznaczenie terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi komercyjne (handlu, gastronomii, bytowe),
      b) infrastruktura techniczna,
      c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptacja budynku remizy strażackiej ze świetlicą, dopuszcza się nadbudowę jego części o jedną kondygnację z zachowaniem przepisów szczególnych;
   2) Dopuszcza się inne funkcje publiczne (kultury, oświaty, administracji) oraz usług komercyjnych (handlu, gastronomii, bytowe) wbudowane w obiekcie wymienionym w pkt 1;
   3) Maksymalna wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne;
   4) Geometria dachu – dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 30° - 45°;
   5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35% powierzchni terenu planistycznego;
   6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu planistycznego;
   7) Nasadzenia zieleni osłonowej, izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy, w szczególności przy granicy z sąsiadującą zabudowaną działką;
   8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – 9 m od osi drogi gminnej oznaczonej symbolem KUD/G (6,0 m od krawędzi jezdni ww. drogi);
   9) Obsługa komunikacyjna drogą gminną oznaczoną symbolem KUD/G;
   10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
      a) 1 miejsce parkingowe/ 30 m² powierzchni zabudowy,
      b) 1 miejsce parkingowe / 1 miejsce garażowe dla wozu strażackiego.

§ 21

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy, z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego symbolem RP 1)
   - terenu planistycznego położonego w miejscowości Wola Gardzienicka, oznaczonego na załączniku Nr 15 symbolami 17 MN, R i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Terenu oznaczonego symbolem 17 MN:
   a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      - agroturystyka,
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji;
2) Terenu oznaczonego symbolem R:
   a) przeznaczenie podstawowe - uprawy rolne bez prawa zabudowy,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji;
3) Terenu oznaczonego symbolem KDW:
   a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna,
   b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 17 MN:
1) Zabudowa działki siedliskiem rolnym – budynkiem mieszkalnym i towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażową;
2) Dopuszcza się (jako funkcję zamienną) lokalizację wolnostojących budynków – mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczego oraz garażowego (wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego);
3) Dopuszcza się lokalizację funkcji agroturystycznej w wolnostojącym budynku lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy;
4) Zabudowa terenu w nawiązaniu do konfiguracji terenu.
   Obowiązują ponadto:
   a) nawiązanie formy architektonicznej budynków do architektury tradycyjnej, regionalnej,
   b) kolorystyka pokrycia dachowego harmonizująca z krajobrazem (odcienie brązu, grafitu lub zieleni);
5) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego, budynku agroturystycznego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 9,0 m,
   b) budynku garażowego, gospodarczego – I kondygnacja nadziemna;
6) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego, agroturystycznego - dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30º - 45º,
   b) budynku garażowego, gospodarczego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30 º;
7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
   a) terenu z zabudową zagrodową lub agroturystyczną – 20% jego powierzchni,
   b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 10% jego powierzchni;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:
   a) terenu z zabudową zagrodową lub agroturystyczną – 40% jego powierzchni,
   b) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jego powierzchni;

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym:
   a) minimum 80,0 m – od krawędzi drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD/G,
   b) minimum 12,0 m – od granicy terenu leśnego (wg. ewidencji gruntów),
   c) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi:
      - 5,0 m od zachodniej granicy terenu planistycznego (minimum 10,0 m od krawędzi drogi),
      - 4,0 m od granicy drogi wewnętrznej,
      - 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej SN, z zastrzeżeniem ustaleń ogólnych zmiany planu;
10) Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej oznaczonej symbolem KUD/G;
11) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R:
   1) Adaptacja dotychczasowego, rolnego sposobu użytkowania terenu;
   2) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze terenu i terenów sąsiednich.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:
   1) Urządzenie drogi wewnętrznej, dojazdowej do terenu budowlanego i rolnego;
   2) Minimalna szerokość drogi 5,0 m, szerokość jezdni minimum 3,5 m z mijankami.

§ 22

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne
   - terenu planistycznego położonego w mieście Piaski, oznaczonego na załączniku Nr 16 symbolami 18 MN i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Terenu oznaczonego symbolem 18 MN:
      a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) przeznaczenie dopuszczalne:
         - usługi komercyjne, nieuciążliwe,
         - infrastruktura techniczna,
         - obsługa komunikacji;
   2) Terenu oznaczonego symbolem KDW:
      a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna,
      b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 18 MN:
   1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, dopuszcza się rozbudowę z zastrzeżeniem, że ze względu na jej położenie w strefie zagrożeń i uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, obowiązują:
      a) zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach szczególnych, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości,
      b) działania wymienione w pkt a należy przeprowadzić staraniem i na koszt inwestora;
   2) Ze względu na złożone warunki gruntowo – wodne obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych oraz uwzględnienie następujących zakazów i nakazów :
      a) budowy i rozbudowy obiektów budowlanych bez kondygnacji podziemnych (suteren, podpiwniczeń),
      b) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej; w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych, sytuowanych w miejscu i w sposób wykluczający zalewanie wodami powodziowymi lub opadowymi (pokrywa zbiornika winna znajdować się powyżej poziomu wody 1% tj. powyżej rzędnej 179,63 m n.p.m.),
      c) zabezpieczenie istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przed zalewaniem wodami powodziowymi lub posadowienie nowych ww. obiektów powyżej poziomu wody 1% (tj. powyżej rzędnej 179,63 m n.p.m.);
   3) Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej (lub poszerzenia drogi wewnętrznej nr ewid. 1219/9) oznaczonej symbolem KDW o minimalnej szerokości 5,0 m);
   4) Zabudowa działki wydzielonej z północno – wschodniej części terenu:
      a) adaptacja i rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego; dopuszcza się budowę nowego budynku gospodarczego lub gospodarczo – garażowego wolnostojącego,
      b) budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego poza zasięgiem uciążliwości ruchu drogowego na drodze krajowej oznaczonej symbolem KR(GP) lub w przypadku usytuowania przedmiotowej zabudowy w zasięgu oddziaływania uciążliwości (m.in. hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza) inwestor winien dokonać odpowiedniego jej zabezpieczenia (w szczególności przed uciążliwościami spowodowanymi nadmiernym hałasem) środkami technicznymi zmniejszającymi uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach bądź zwiększającymi odporność budynku na to zagrożenie i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych;
   5) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 9,0 m,
      b) budynku gospodarczego – I kondygnacja nadziemna – do 7,0 m;

6) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30º - 45º,
   b) budynku gospodarczo – garażowego 20º - 40º;
7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu planistycznego – 10% jego powierzchni;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – 70% jego powierzchni;
9) Urządzenie terenu w pasie przyległym do drogi krajowej oraz przy granicy północnej i północno – zachodniej z terenami doliny Giełczwi – zielenią izolacyjną, osłonową;
10) Zagospodarowanie otoczenia stawu małą architekturą i urządzeniami wodnymi;
11) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:
   a) zabudowy mieszkalno – usługowej - adaptowanej – minimum 32,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17 oznaczonej symbolem KR(GP), wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz minimum 3,0 m od granicy drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,
   b) zabudowy gospodarczej – minimum 58,0 m (wyznaczone przez istniejący budynek gospodarczy),
   c) zabudowy mieszkaniowej projektowanej – min. 70 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17 oznaczonej symbolem KR (GP);
12) Obsługa komunikacyjna:
   a) do czasu realizacji przebudowy drogi nr 17 - działek powstałych z podziału działki nr 1219/5 – istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi krajowej nr 17,
   b) docelowo dojazd do ww. działek odbywać się będzie zjazdami projektowanymi (zgodnie z projektem przebudowy drogi krajowej nr 17) tj. do zabudowy planowanej w drugim rzędzie – drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5,0 m oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi krajowej poprzez zjazd określony na załączniku graficznym;
13) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe / 20 m² powierzchni zabudowy usług.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:
   1) Urządzenie drogi wewnętrznej, dojazdowej do terenu budowlanego;
   2) Minimalna szerokość drogi 5,0 m.

§ 23

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu zabudowy miasta Piaski **- terenu planistycznego położonego w mieście Piaski, oznaczonego na załączniku Nr 17 symbolem 19 MN.**

2. Przeznaczenie terenu :

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   - infrastruktura techniczna,
   - obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dopuszcza się rozbudowę z zastrzeżeniem, że ze względu na jej położenie w strefie zagrożeń i uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, obowiązują:
      a) zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach szczególnych, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości,
      b) działania wymienione w pkt a należy przeprowadzić staraniem i na koszt inwestora;
   2) Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 40 m², z zachowaniem warunków zmiany planu, w zbliżeniu do granic sąsiednich działek na odległość do 1,5 m;
   3) Ze względu na złożone warunki gruntowo – wodne obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych oraz uwzględnienie następujących zakazów i nakazów :
      a) budowy i rozbudowy obiektów budowlanych bez kondygnacji podziemnych (suteren, podpiwniczeń),
      b) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej; w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych, sytuowanych w miejscu i w sposób wykluczający zalewanie wodami powodziowymi lub opadowymi (pokrywa zbiornika winna znajdować się powyżej poziomu wody 1% tj. powyżej rzędnej 179,63 m n.p.m.),
      c) zabezpieczenie istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przed zalewaniem wodami powodziowymi lub posadowienie nowych ww. obiektów powyżej poziomu wody 1% (tj. powyżej rzędnej 179,63 m n.p.m.);
   4) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne (bez zmian),
      b) budynku gospodarczego – I kondygnacja nadziemna, do 6,0 m;
   5) Geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego – bez zmian,
      b) budynku gospodarczego – dach wielospadowy o nachyleniu do 30º lub jednospadowy w nachyleniu do 20º (w przypadku zbliżenia budynku do granicy działki);
   6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu planistycznego;
   7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu planistycznego;
   8) Obsługa komunikacyjna:

a) do czasu realizacji przebudowy drogi nr 17 – istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi krajowej nr 17,
b) docelowo dojazd do ww. działek odbywać się będzie zjazdami projektowanymi (zgodnie z projektem przebudowy drogi krajowej nr 17);

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 25,0 m;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§ 24

Opłata planistyczna

W przypadku zbycia nieruchomości w obrębie wszystkich terenów objętych zmianą planu ustala się stawkę 5 % opłaty na rzecz gminy do wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej zmiany planu, naliczaną zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 27

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Piaskach sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski opracowany został z zachowaniem procedury określonej w art. 17 i przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Zmiany wnioskowane przez inwestorów i gminę dotyczą przeznaczenia podstawowego terenów w miejscowościach Bystrzejowice Drugie, Bystrzejowice Trzecie, Bystrzejowice Pierwsze, Jadwisin, Kawęczyn, Wierzchowiska Drugie, Nowiny, Brzezice, Wola Gardzienicka, Piaski na zabudowę zagrodową, jednorodzinną, usługi publiczne, usługi komercyjne nieuciążliwe, przemysł, składy.

Celem sporządzenia zmiany planu jest umożliwienie działalności inwestycyjnej w granicach władania.

Warunki obsługi infrastrukturalnej powodują dla gminy skutki finansowe, związane z realizacją infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy. Zmiana planu umożliwi działalność inwestycyjną w granicach władania, przy zachowaniu procedur określonych w przepisach szczególnych oraz uzyskanie wpływów do budżetu gminy z podatków od nieruchomości.