Uchwała Nr XIV/81/2015
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 30 października 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski - I etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz uchwał Rady Miejskiej w Piaskach - Nr XLIII/322/2014 z dnia 18 lipca 2014 r., Nr IV/15/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r. i Nr/26/2015 z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, Rada Miejska w Piaskach, uchwala co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalonego uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r., z późn. zm. – uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 15, poz. 441, z późn. zm.).

§ 2

1. Zmianę planu stanowią:
1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
2) rysunki wykonane na mapach w skali 1:500, 1:1000 i 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1-13 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 14 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 15 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Następujące oznaczenia na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
1) granice obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 1, obejmujące w szczególności:
1) linie wewnętrznego podziału – proponowany podział na działki budowlane;
2) szerokość pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej;
3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;
4) lokalizację punktu widokowego;
są oznaczeniami orientacyjnymi, które mogą zostać uściślone w projektach podziału geodezyjnego i technicznych.

3. Wskazuje się na rysunkach zmiany planu granice stref, wymagających szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów szczególnych – granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV.

4. Oznaczenia literowe i graficzne, stosowane na rysunkach zmiany planu, poza granicami terenu objętego zmianą planu mają charakter informacyjny.

§ 4

Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale I niniejszej uchwały, obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 15, poz. 441, z późn. zm.);

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 (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;

6) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 40% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną zmianą planu;

8) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć teren leżący w otoczeniu drogi, na którym dominują obszary o miejskich zasadach zagospodarowania, wymagające urządzeń infrastruktury technicznej lub obszary przeznaczone pod takie zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, bytowe, agroturystyki, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, rehabilitacji oraz inne o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych;

10) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

11) **drodze niepublicznej (wewnętrznej)** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

12) **dostępie działki budowlanej 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) **dostępie działki budowlanej do drogi wewnętrznej** - należy przez to rozumieć dostęp terenu planistycznego do obsługującej go drogi, nie zaliczanej do dróg publicznych, poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

14) **dachu wielospadowym -** należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych;

15) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;

16) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów obsługi komunikacji jak obiekty stacji paliw, warsztaty usługowo-naprawcze (m.in. wulkanizacja, wymiana części i podzespołów oraz prowadzące bieżące prace naprawcze z wyłączeniem blacharstwa i lakiernictwa);
17) **środkach ochrony minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczno-inżynieryjne lub techniczno-przestrzenne ograniczające negatywne oddziaływanie inwestycji (uciążliwych dla środowiska jak drogi, zakłady usługowe) na środowisko. Do środków ochrony czynnej należą np. wały ziemne, ekrany przeciwhałasowe i tłumiące drgania, pasy zadrzewień, do środków ochrony biernej – związane z zapewnieniem wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych. Wybór środków czynnej ochrony środowiska zależy od skali i charakteru zagrożeń i jest dokonywany na podstawie dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi;

18) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

19) **siedlisku rolnym w zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć siedlisko rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów rolnych powyżej 1,0 ha, w skład których mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże;

20) **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 dotyczących terenu planistycznego;

21) **zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

22) **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 w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

23) **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 uznaję się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

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

25) **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;

26) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

27) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku;

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

29) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku oraz innych obiektów budowlanych, 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 okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m od elewacji budynku;

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

31) **linii wewnętrznego podziału orientacyjnej** – proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego;

32) **granicy lasu** – należy przez to rozumieć ustaloną na mapie ewidencyjnej linię wydzielającą teren użytkowany i określony w rejestrze gruntów jako las i odpowiadającą jej w zmianie planu linię rozgraniczającą, wydzielającą teren leśny;

33) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – 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 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej, w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

34) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (wyznaczonej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków w stanie

wykończonym na powierzchnię terenu) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu, do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, 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, oświetlenie zewnętrzne a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

35) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów, urządzeń i obiektów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

36) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi;

37) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 6

Na terenach objętych zmianą planu obowiązują warunki ochrony przeciwpowodziowej określone w przepisach prawa wodnego:

1) w odniesieniu do terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wydzielonych na rysunku zmiany planu, obowiązują zakazy wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przeciwpowodziową lub zwiększać zagrożenie powodziowe, a w szczególności:
   a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych,
   b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań, odsypisk,
   c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego, pieszego lub rowerowego;
2) jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zwolnić od zakazów określonych w pkt 1.

§ 7

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.

§ 8

Na obszarze objętym zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;
2) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej lub w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych zmiany planu) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;
3) odprowadzenie ścieków:
    a) dopuszcza się w etapie:
        - realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
        - realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi oraz innych terenów o niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych dla budowy oczyszczalni (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska),
    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;
4) gospodarka odpadami:
    a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
    b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi;
6) 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,
    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,

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 zmiany planu, 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 dopuszcza się w liniach rozgraniczających ulicy (drogi). W przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg (z wyłączeniem drogi ekspresowej S17(S12)), 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;

7) 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 niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
   b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, przestają obowiązywać ustalenia pkt a, 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;

8) zapewnienie łączności publicznej telekomunikacyjnej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne.

§ 9

1. Obowiązuje ochrona przed hałasem polegająca na utrzymaniu lub zmniejszeniu poziomu hałasu do poziomu hałasu dopuszczalnego (lub poniżej), określonego przez wskaźniki hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi, dla następujących rodzajów terenów, przeznaczonych zmianą planu:

1) pod zabudowę mieszkaniową
   - oznaczonych symbolem **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   - oznaczonych symbolem **RM** – zabudowa zagrodowa;

2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
   - oznaczonych symbolami **MN,U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne,
   - oznaczonych symbolem **RM,RU** – zabudowa zagrodowa i obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. W przypadku sytuowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu oddziaływania inwestycji uciążliwych dla środowiska jak drogi, usługi itp. obowiązuje stosowanie środków ochrony minimalizujących wpływ na środowisko, w znaczeniu niniejszej zmiany planu.

§ 10

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń terenów objętych zmianą planu od strony dróg i przestrzeni publicznych:

1) ogrodzenia powinny być usytuowane w linii wyznaczonej przez linie rozgraniczające drogę publiczną lub ogólnodostępną drogę wewnętrzną; dopuszcza się miejscowe wycofanie linii grodzenia w celu ominięcia istniejących elementów zagospodarowania (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, kapliczek itp.) oraz w miejscu sytuowania bram wjazdowych lub w nawiązaniu do elewacji frontowej budynku garażowego, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) bramy wjazdowe przy drogach o szerokości poniżej 10,0 m w liniach rozgraniczających muszą zostać cofnięte o min. 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
3) maksymalna wysokość ogrodzeń nie powinna przekraczać 1,8 m;
4) ogrodzenia powinny być ażurowe, dopuszcza się na odcinkach ogrodzenia pełne oraz stosowanie cokołów z wyłączeniem terenów położonych w sąsiedztwie dolin rzecznych.

§ 11

1. Na terenach objętych zmianą planu obowiązuje zakaz umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się umieszczanie reklam, znaków informacyjno-plastycznych na budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 1,5 m².

3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych wymienionych w ust. 2 obok siebie jest możliwe jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie przekroczy 1,5 m² w przypadku reklam i znaków informacyjno-plastycznych lokalizowanych na budynkach i obiektach małej architektury.

4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (np. wiaty przystankowe) nie może zakłócać ich użytkowania.

5. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
1) na drzewach i w zasięgu ich koron;
2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (jak latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory, itp.);
3) zakazuje się wspornikowego zawieszania znaków informacyjno-plastycznych i reklam, poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

6. Ustalenia ust. 1-5 nie dotyczą znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę oraz znaków w rozumieniu przepisów szczególnych o znakach i sygnałach.

§ 12

Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej
1. Obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach szczególnych.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy zabezpieczyć zaopatrzenie ludności w wodę z systemu awaryjnego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonej w przepisach szczególnych.

4. Na terenach objętych zmianą planu nie są lokalizowane:
1) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
2) parkingi dla pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne.

5. Wszelkie obiekty dopuszczone ustaleniami zmiany planu o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę, zgłoszeniu poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów
Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
1) użytkowania rolnego (uprawy polowe, użytki zielone);
2) wykorzystania zgodnie z dotychczasowym sposobem do czasu realizacji ustaleń zmiany planu, z dopuszczeniem rekultywacji terenów nieużytków.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na cele rolne z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)
- terenów planistycznych położonych w obrębie Bystrzejowice B, oznaczonych na załączniku Nr 1 symbolami 1RM i 2KDW.

2. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) terenu oznaczonego symbolem **1RM** – zabudowa zagrodowa,
   b) terenu oznaczonego symbolem **2KDW** – droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) terenu oznaczonego symbolem **1RM**:
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji,
   b) terenu oznaczonego symbolem **2KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1RM**:
1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane pod zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1500 m², zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;
2) zabudowa działek wymienionych w pkt1 siedliskami rolnymi;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
4) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
   b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°, dopuszcza się dachy płaskie;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od granicy lasu – 12,0 m,
   b) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 20,0 m;
8) obsługa komunikacyjna terenu:
   a) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D),
   b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW, włączoną do ww. drogi gminnej;
9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
10) obowiązują warunki zagospodarowania ustanowione dla Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 65 poz. 1225 z 31 marca 2006 r.);
11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2KDW**:
1) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5,0 m dla obsługi wydzielonej działki w głębi terenu planistycznego i terenów rolnych na zapleczu terenu planistycznego;
2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zabudowy.

§ 15

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na cele rolne z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)
- terenu planistycznego położonego w obrębie Marysin, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolem 3RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3RM**:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3RM**:
1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane o minimalnej powierzchni 3000 m², z warunkiem dostępu do drogi publicznej w znaczeniu zmiany planu;
2) zabudowa działek wymienionych w pkt 1 siedliskami rolnymi;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
4) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
   b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°, dopuszcza się dachy płaskie;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki budowlanej;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z):
      - nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 10,0 m,
      - przeznaczonej na pobyt ludzi – 20,0 m,
   b) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m;
8) obsługa komunikacyjna:
   a) drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(Z),
   b) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D),
   c) w przypadku podziału na działki budowlane drogami wewnętrznymi włączonymi do ww. dróg publicznych;

9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 16

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na cele rolne z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)
- terenu planistycznego położonego w obrębie Kozice Dolne Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 3 symbolem 4RM,RU.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4RM,RU**:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa i obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4RM,RU**:
1) zabudowa każdej z działek w obrębie terenu planistycznego siedliskiem rolnym i obiektami obsługi rolnictwa (w tym na dz. nr ewid. 135/6 możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, garażu, magazynu płaskiego produktów i płodów rolnych, magazynu płaskiego produktów i płodów rolnych z częścią socjalno bytową i innych związanych z funkcją podstawową jak waga, silosy itp., na dz. nr ewid. 135/3 możliwość sytuowania domu mieszkalnego, garażu, budynku gospodarczego itp.);
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   b) pozostałych budynków – 12,0 m – jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się budowle, jak silosy na zboże, o wysokości całkowitej do 16,0 m (przy załadunku do 25,0 m);
3) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
   b) pozostałych budynków – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°, dopuszcza się dachy płaskie;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków wymienionych w pkt 1 przy wspólnej granicy sąsiednich działek w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów szczególnych;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu planistycznego;
6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu planistycznego;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 836, oznaczonej symbolem KD-W(Z) – 25,0 m;
8) obsługa komunikacyjna – przez istniejące zjazdy na drogę wojewódzką oznaczoną symbolem KD-W(Z), dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu na drogę wojewódzką, po uprzednim uzyskaniu szczegółowych warunków technicznych oraz zgody zarządcy drogi;
9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu, w szczególności dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz magazynowanie gazu dla potrzeb ogrzewania budynku mieszkalnego;
10) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż drogi wojewódzkiej i wschodniej granicy terenu planistycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 17

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na cele rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)
- **terenów planistycznych położonych w obrębie Piaski Miasto, oznaczonych na załączniku Nr 4 symbolami 5MN,U** i **6KDW/KDG**.

2. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) terenu oznaczonego symbolem **5MN,U:**
      – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      – usługi komercyjne,
   b) terenu oznaczonego symbolem **6KDW/KDG** – droga wewnętrzna, docelowo gminna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) terenu oznaczonego symbolem **5MN,U**:
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji,
   b) terenu oznaczonego symbolem **6KDW/KDG** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5MN,U**:
1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z zachowaniem ustaleń zmiany planu i następujących warunków:
   a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową – 1500 m² lub mieszkalno-usługową – 900 m²,
   b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 800 m²;
2) zabudowa działek wymienionych w pkt 1 budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczo-garażowych przy wspólnej granicy działek w obrębie terenu planistycznego;
3) na działce posiadającej bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 837 KD-W(Z), dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych (usługi z zakresu hydrauliki, wod.-kan, c.o., ślusarstwa, mechaniki) - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącym oraz innych budynków i obiektów (np. administracyjno-socjalny, magazynowo-warsztatowy itp.), zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów szczególnych;
4) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
5) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
6) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne,
   b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
7) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10º-45º,

b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 2 i usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15º-40º, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30º;

8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 35% powierzchni działki budowlanej;
10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
   a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 837 oznaczonej symbolem KD-W(Z):
      - nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 10,0 m,
      - przeznaczonej na pobyt ludzi – 25,0 m,
   b) od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 6KDW/KDG:
      - nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 4,0 m,
      - przeznaczonej na pobyt ludzi – 12,0 m,
   c) od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m;
11) obsługa komunikacyjna:
   a) drogą wojewódzką nr 837 oznaczoną symbolem KD-W(Z),
   b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, docelowo dostosowaną do parametrów drogi gminnej oznaczonej symbolem 6KDW/KDG;
12) dopuszcza się grodzenie tymczasowe terenu w odległości min. 2,0 m od granicy ewidencyjnej drogi (dz. nr ewid. 643), do czasu budowy drogi gminnej oznaczonej symbolem 6KDW/KDG;
13) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
14) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
15) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce parkingowe na 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
   b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
   c) w przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6, obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **6KDW/KDG**:
1) wydzielenie z terenu objętego zmianą planu terenu na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 643), docelowo do parametrów drogi gminnej, o 9,0 m;
2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zabudowy.

§ 18

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP), zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem M4) oraz drogę gminną (oznaczonego symbolem KUD/G)
- terenów planistycznych położonych w obrębie Gardzienice Pierwsze, oznaczonych na załączniku Nr 5 symbolami 7RM, 8RM i 9KDW.

2. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) terenów oznaczonych symbolami **7RM** i **8RM** – zabudowa zagrodowa,

b) terenu oznaczonego symbolem **9KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami **7RM** i **8RM**:

- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,

b) terenu oznaczonego symbolem **9KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **7RM** i **8RM**:

1) adaptacja zabudowy istniejącego siedliska rolnego (teren oznaczony symbolem 7RM), dopuszcza się jej rozbudowę i wymianę budynków (rozbiórka budynków i budowa nowych budynków) i budowę obiektów uzupełniających zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, w tym budowę drugiego budynku mieszkalnego;

2) zabudowa terenu planistycznego oznaczonego symbolem 8RM -siedliskiem rolnym;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne,

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;

4) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°, dopuszcza się dachy jednospadowe;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu planistycznego;

6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu planistycznego;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w terenie oznaczonym symbolem 7RM od wschodniej granicy ewidencyjnej działek – 30,0 m,

b) w terenie oznaczonym symbolem 8RM:

- od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 837, oznaczonej symbolem KD-W(Z) - 25,0 m,
- od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW – 4,0;

8) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) we wschodniej części terenu planistycznego oznaczonego symbolem 7RM,

b) wzdłuż drogi wojewódzkiej w terenie oznaczonym symbolem 8RM;

9) obsługa komunikacyjna:

a) drogą wojewódzką oznaczoną symbolem KD-W(Z),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 9KDW, włączoną do ww. drogi wojewódzkiej na warunkach zarządcy drogi;

10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **9KDW**:

1) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m dla obsługi wyznaczonych terenów planistycznych;

2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zabudowy.

§ 19

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na cele rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)
- terenu planistycznego położonego w obrębie Wola Gardzienicka, oznaczonego na załączniku Nr 6 symbolem 10RM.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **10RM**:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **10RM**:
1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1800 m², pod warunkiem wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m dla obsługi wydzielonych działek i terenów rolnych;
2) zabudowa działek wymienionych w pkt 1 siedliskami rolnymi;
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
4) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
   b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki budowlanej;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej nr 105698L, oznaczonej symbolem KDG(D):
   a) nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 6,0 m,
   b) przeznaczonej na pobyt ludzi – 20,0 m;
8) obsługa komunikacyjna:
   a) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D),
   b) przypadku podziału terenu na działki budowlane drogą wewnętrzną włączoną do ww. drogi gminnej;
9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
11) teren położony w Otulinie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na przyrodę obszaru Krzczonowkiego Parku Krajobrazowego.

§ 20

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na cele rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i na trwałe użytki zielone (oznaczonego symbolem RP2)

- terenów planistycznych położonych w obrębie Gardzienice Drugie, oznaczonych na załączniku Nr 7 symbolami 11MN,U i 11aR.

2. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) terenu oznaczonego symbolem **11MN,U**:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      - usługi komercyjne,
   b) terenu oznaczonego symbolem **11aR** – teren rolny;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) terenu oznaczonego symbolem **11MN,U**:
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji,
   b) terenu oznaczonego symbolem **11aR** –infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **11MN,U**:
1) adaptacja istniejącego budynku d. zlewni mleka, z dopuszczeniem jego rozbudowy (w tym nadbudowy), z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych (usług handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury – galeria itp., bytowych i innych) - w budynku mieszkalnym lub wolnostojącym;
3) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym innych budynków – gospodarczego, garażowego, magazynowego itp., zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów szczególnych;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków wymienionych w pkt 3 oraz usługowego przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
5) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
6) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
7) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – 10,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,
   b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – 8,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;
8) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10º-45º,
   b) pozostałych budynków wymienionych w pkt 3 – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15º-30º,
   c) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski na budynkach wymienionych w pkt a i b;
9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu planistycznego;
10) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni terenu planistycznego;
11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
   a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z):
      - nie przeznaczonej na pobyt ludzi – 8,0 m, z zastrzeżeniem, że budynek gospodarczo-garażowy, usługowy może być sytuowany w linii grodzenia (6,0 m od krawędzi

jezdni) w odległości mniejszej niż wyżej określona, na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych z zakresu dróg publicznych,
- przeznaczonej na pobyt ludzi – 15,0 m,
b) od granicy lasu – 12,0 m,
c) dopuszcza się adaptację i nadbudowę istniejącego budynku (z wyjątkiem rozbudowy w rzucie poziomym) w odległości mniejszej niż określona w pkt b, z zachowaniem istniejącej linii zabudowy od granicy lasu – na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
12) obsługa komunikacyjna – drogą gminną oznaczoną symbolem KDP(Z);
13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
14) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
c) w przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6, obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **11aR**:
1) adaptacja rolnego sposobu użytkowania terenu – urządzenie ogrodu, sadu z zastrzeżeniem nasadzeń drzew i krzewów w odległości min. 3,0 m od górnej krawędzi skarpy;
2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi w pkt 2.

§ 21

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)
- terenów planistycznych położonych w obrębie Kawęczyn, oznaczonych na załączniku Nr 8 symbolami 12RM, 13RM, 14KDW, 15RM i **16KDW.**

2. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) terenów oznaczonych symbolami **12RM, 13RM** i **15RM** – zabudowa zagrodowa,
b) terenów oznaczonych symbolami **14KDW** i **16KDW** – droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) terenów oznaczonych symbolami **12RM, 13RM** i **15RM**:
- infrastruktura techniczna,
- obsługa komunikacji,
b) terenów oznaczonych symbolami **14KDW** i **16KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **12RM, 13RM** i **15RM**:
1) adaptacja zabudowy istniejących siedlisk rolnych, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i wymianę (rozbiórka budynków i budowa nowych budynków) oraz budowę obiektów uzupełniających zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu;
2) zabudowa terenów planistycznych siedliskami rolnymi;
3) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane z przeznaczeniem na zabudowę zagrodową o minimalnej powierzchni 1500 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

4) dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych, garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy granicy ww. działki, z zachowaniem przepisów szczególnych;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne,
   b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
6) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
   b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,
   c) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu planistycznego;
8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu planistycznego;
9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej nr 105685L, oznaczonej symbolem KDG(D) – 18,0 m – w terenach oznaczonych symbolami 12RM i 15RM,
   b) przeznaczonej na pobyt ludzi od granicy ewidencyjnej drogi gminnej nr 105685L, oznaczonej symbolem KDG(D) – 18,0 m – w terenie oznaczonym symbolem 13RM,
   c) nie przeznaczonej pobyt ludzi od granicy ewidencyjnej drogi gminnej nr 105685L, oznaczonej symbolem KDG(D) – 8,0 m – w terenie oznaczonym symbolem 13RM,
   d) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 14KDW i 16KDW – 4,0 m – w terenach oznaczonych symbolami 13RM i 15RM;
10) obsługa komunikacyjna:
   a) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D),
   b) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 14KDW i 16KDW, włączonymi do ww. drogi gminnej;
11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **14KDW** i **16KDW**:
1) wydzielenie dróg wewnętrznych, włączonych do drogi gminnej nr 105685L oznaczonej symbolem KDG(D):
   a) oznaczonej symbolem 14KDW o szerokości 5,0 m, z jednostronnym poszerzeniem o 1,0 m z działki nr ewid. 153/4,
   b) oznaczonej symbolem 16KDW o szerokości 5,0 m, dla obsługi wyznaczonego terenu planistycznego;
2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zabudowy.

§ 22

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) oraz zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem M4)
- terenów planistycznych położonych w obrębie Gardzienice Drugie, oznaczonych na załączniku Nr 9 symbolami 17RM i 18KDG(D).

2. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) terenu oznaczonego symbolem **17RM** – zabudowa zagrodowa,
   b) terenu oznaczonego symbolem **18KDG(D)** – droga gminna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) terenu oznaczonego symbolem **17RM**:
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji,
   b) terenu oznaczonego symbolem **18KDG(D)** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **17RM**:
1) adaptacja zabudowy istniejącego siedliska rolnego, dopuszcza się rozbudowę budynków i ich wymianę (rozbiórka budynków i budowa nowych budynków) oraz budowę obiektów uzupełniających zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 10,0 m – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
3) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
   b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°, dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu do 30°;
4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu planistycznego;
5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu planistycznego;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym:
   a) od linii rozgraniczających drogi powiatowej nr 2115L, oznaczonej symbolem KDP(Z) – 10,0 m,
   b) od linii rozgraniczających drogi gminnej nr 105698L, oznaczonej symbolem 18KDG(D) - 4,0 m;
7) obsługa komunikacyjna:
   a) drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(Z),
   b) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D), włączoną do ww. drogi powiatowej;
8) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **18KDG(D**):
1) wydzielenie drogi gminnej nr 105698L o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
2) budowa w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zabudowy.

§ 23

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na trwałe użytki zielone (oznaczonego symbolem RP2)
- terenów planistycznych położonych w obrębie Gardzienice Drugie, oznaczonych na załączniku Nr 10 symbolami 19UT i **20KDG(D).**

2. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) terenu oznaczonego symbolem **19UT** – obsługa turystyki,
   b) terenu oznaczonego symbolem **20KDG(D)** – droga gminna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) terenu oznaczonego symbolem **19UT**:
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji,
   b) terenu oznaczonego symbolem **20KDG(D)** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **19UT**:
1) urządzenie punktu widokowego z obiektami i urządzeniami obsługi ruchu turystycznego związanego z funkcjonowaniem szlaku turystycznego (turystyka konna, rowerowa);
2) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym elementów małej infrastruktury turystycznej, obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze architektonicznym, harmonizujących z krajobrazem poprzez kolorystykę, formę i usytuowanie, jak np. altana z ławkami i stołem, stragan wystawienniczy, kiosk z pamiątkami, słup ogłoszeniowy (mapa, tablica), miejsce organizacji ogniska z zadaszeniem, wiata rekreacyjna z kominkiem, uchwyty do wiązania koni, stojaki na rowery, ławki, kosze na śmieci, zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów szczególnych;
3) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) altana, stragan wystawienniczy, kiosk z pamiątkami, wiata rekreacyjna, zadaszenie – 4,0 m,
   b) wieża widokowa – 14,0 m;
5) geometria dachów - dach jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 30º, dopuszcza się dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10% powierzchni terenu planistycznego;
7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni terenu planistycznego;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2116L, oznaczonej symbolem KDP(Z) – 8,0 m,
   b) od linii rozgraniczających z drogą gminną nr 105716L, oznaczoną symbolem 20KDG(D) – 4,0–9,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
9) obsługa komunikacyjna:
   a) drogą powiatową oznaczoną symbolem KDP(Z),
   b) drogą gminną oznaczoną symbolem 20KDG(D);
10) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
   b) w przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6, obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **20KDG(D**):

1) regulacja linii rozgraniczających drogi gminnej nr 105716L o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej – uzbrojenia zabudowy.

§ 24

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na trwałe użytki zielone (oznaczonego symbolem RP2)
- terenów planistycznych położonych w obrębie Gardzienice Pierwsze, oznaczonych na załączniku Nr 11 symbolami 21UT i **22ZZ.**

2. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) terenu oznaczonego symbolem **21UT** – obsługa turystyki,
   b) terenu oznaczonego symbolem **22ZZ** – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) terenu oznaczonego symbolem **21UT**:
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji,
   b) terenu oznaczonego symbolem **22ZZ**
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa turystyki – szlaki turystyczne.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **21UT**:
1) urządzenie punktu widokowego (modułowej platformy widokowej) z obiektami i urządzeniami obsługi ruchu turystycznego związanego z funkcjonowaniem szlaku turystycznego (turystyka wodna, rowerowa) - bez zabudowy kubaturowej;
2) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym elementów małej infrastruktury turystycznej jak np. przystań kajakowa, miejsca postoju z elementami małej architektury – ławki, altana z ławkami i stołem, stojak na rowery, drogowskaz, kosze na śmieci, zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów szczególnych;
3) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
4) maksymalna wysokość altany – 4,0 m,
5) geometria dachu altany - dach jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 30º;
6) obsługa komunikacyjna:
   a) drogą powiatową nr 2116L oznaczoną symbolem KDP(Z),
   b) drogą gminną nr 105716L oznaczoną symbolem KDG(D);
7) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;
8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla jednośladów oraz min. jednego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **22ZZ**:
1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania (użytki zielone - błonia rekreacyjne);
2) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz szlaków turystycznego pieszego, rowerowego;

3) obowiązują warunki przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zakaz zabudowy

§ 25

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)
- terenu planistycznego położonego w obrębie Majdanek Kozicki, oznaczonego na załączniku Nr 12 symbolem ZL.

2. Przeznaczenie terenu:
1) przeznaczenie podstawowe – teren leśny;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) obiekty bezpośrednio związane z gospodarką leśną i urządzeniami turystycznymi.

3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZL**:
1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania, z zachowaniem zasady doboru drzewostanu do typu siedliska;
2) nasadzenia w niezalesionych enklawach drzew i krzewów o składzie gatunkowym nawiązującym do typu siedliska lasu na terenach sąsiednich w odległości min. 3,0 m od granicy terenu planistycznego z terenami rolnymi i drogą wewnętrzną;
3) zakaz lokalizacji obiektów z wyjątkiem służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, urządzeń turystycznych i infrastruktury technicznej.

§ 26

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na las i urządzenia obsługi gospodarki leśnej (oznaczonego symbolem RL)
- terenów planistycznych położonych w obrębie Emilianów, oznaczonych na załączniku Nr 13 symbolami ZL i **R.**

2. Przeznaczenie terenów:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) terenu oznaczonego symbolem **ZL** – teren leśny,
   b) terenu oznaczonego symbolem **R** – teren rolny;
2) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami **ZL** i **R** – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZL**:
1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania, z zachowaniem zasady doboru drzewostanu do typu siedliska;
2) obowiązuje zakaz zabudowy;
3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **R**:
1) adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania terenu – uprawy polowe;
2) obowiązuje zakaz zabudowy;
3) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 27

Dla terenów objętego niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 20%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Piaski, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

§ 28

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski uchwalonego uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 15, poz. 441, z późn. zm.), w granicach terenów objętych zmianą planu.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Piaskach.

§ 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia 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 – I etap

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski opracowany został na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Piaskach - Nr XLIII/322/2014 z dnia 18 lipca 2014 r., Nr IV/15/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r. i Nr/26/2015 z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski. I etap zmiany planu obejmuje tereny, które nie wymagają uzyskania zgody na cele nierolnicze i nieleśne.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy przeznaczenia terenów w obrębach: Bystrzejowice B, Marysin, Kozice Dolne Kolonia, m. Piaski, Gardzienice Pierwsze, Wola Gardzienicka, Gardzienice Drugie, Kawęczyn, Gardzienice Pierwsze na zabudowę zagrodową, zabudowę zagrodową i obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne, obsługę turystyki, z niezbędną obsługą komunikacyjną. Celem sporządzenia zmiany planu jest umożliwienie działalności inwestycyjnej w granicach władania. Ponadto wyznaczono granicę terenów leśnych zgodnie z rejestrem gruntów w obrębach Majdanek Kozicki i Emilianów.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski opracowano z zachowaniem procedury określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

Zmiana planu wnioskowana przez indywidualnych inwestorów i Burmistrza Piask jest związana z dostosowaniem ustaleń planu do aktualnego stanu faktycznego i prawnego, a także do nowych zamierzeń inwestycyjnych – dotyczy zmiany warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt zmiany planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 3 do 24 sierpnia 2015 r. W ustalonym terminie tj. do 14 września 2015 r. nie wniesiono uwag.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski uchwalonego uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r., z późn. zm.

Warunki obsługi infrastrukturalnej powodują dla gminy skutki finansowe, związane z realizacją infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa), 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.