DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 kwietnia 2025 r.

Poz. 2225

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 15.04.2025 12:25:44

UCHWAŁA NR XI/86/2025
RADY GMINY CYCÓW

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Nowy Stręczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/363/23 Rady Gminy Cyców z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Nowy Stręczyn, oraz rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2024 r. znak IF-II.4131.43.2024.AJ, **Rada Gminy Cyców** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Nowy Stręczyn nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/71/99 Rady Gminy Cyców z dnia 28 października 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/167/05 Rady Gminy Cyców z dnia 28 kwietnia 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XII/82/08 Rady Gminy Cyców z dnia 30 kwietnia 2008 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/73/11 Rady Gminy Cyców z dnia 28 września 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/218/13 Rady Gminy Cyców z dnia 29 listopada 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/211/18 Rady Gminy Cyców z dnia 21 marca 2018 r., zmienionego uchwałą Nr VI/52/19 Rady Gminy Cyców z dnia 19 czerwca 2019 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXXVII/342/23 Rady Gminy Cyców z dnia 20 kwietnia 2023 r. **i uchwala, co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Nowy Stręczyn, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Cyców o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Cyców o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

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

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowi nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowią nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej zrealizowanych budynków;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, poza którą od strony linii rozgraniczającej nie można sytuować budynków a w terenach PEF również naziemnych elementów farmy fotowoltaicznej w postaci paneli, stołów montażowych oraz budowli kubaturowych; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

6) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego niebędącą budynkiem;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych oraz terenów zabudowy zagrodowej, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) oznaczenia obowiązujące:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,

e) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV z pasem technologicznym,

f) granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych,

g) cmentarz wojenny z I wojny światowej - figurujący w gminnej ewidencji zabytków, niewpisany do rejestru zabytków,

h) przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

a) granice Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) granice Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dobromyśl”,

c) granice udokumentowanych złóż kopalin wraz z nazwą,

d) granice obszarów górniczych wraz z nazwą,

e) granice terenów górniczych wraz z nazwą,

f) zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP, figurujące w gminnej ewidencji zabytków;

6) oznaczenia informacyjne:

a) granice udokumentowanych złóż kopalin poza obszarem opracowania,

b) granice obszarów górniczych poza obszarem opracowania,

c) granice terenów górniczych poza obszarem opracowania,

d) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,

e) granice wyznaczonego w studium Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych,

f) kategorie terenu górniczego (przydatność do zabudowy) na podstawie: projektu zagospodarowania złoża w projektowanym obszarze górniczym - 2012 r. Instytut Gospodarki Surowcami Mineralnymi i Energią Polskiej Akademii Nauk:

- 0 - niewymagane zabezpieczenia obiektów budowlanych,
- I - mogą powstać małe nieszkodliwe uszkodzenia,
- II - mogą występować uszkodzenia łatwe do usunięcia,
- III - wymagane zabezpieczenia obiektów budowlanych,
- IV – wymagane poważne zabezpieczenie obiektów budowlanych,

g) informację o treści: „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 "Niecka Lubelska (Chełm - Zamość)"”.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

2) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PEF**;

3) tereny górnictwa i wydobycia, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**;

4) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;

5) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;

6) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**;

8) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **IE**;

9) tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami **IW**;

10) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **RN**;

11) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolami **RNL**;

12) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZP**;

13) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RZM**;

14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**;

15) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **L;**

16) tereny cmentarza zamkniętego, oznaczone na rysunku planu symbolem **CZ**.

3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.

4. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;

2) dla budynków istniejących:

a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:

- rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

- remont, przebudowę i nadbudowę,

b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie:

- remontu i przebudowy,

- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,

c) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

d) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

e) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami:

a) dla wiat i altan: 5 m,

b) dla obiektów pozostałych: 15 m;

4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

5) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

6) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy dla działek o szerokości mniejszej niż 18 m, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

7) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

8) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, na terenach:

a) **U, PEF**,

b) innych niż wymieniono w lit. a, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych urządzenia infrastruktury technicznej, w postaci:

- wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem urządzeń realizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klasy I-III,

- urządzeń innych niż wolnostojące.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu,** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej,

b) zakładów, dla których w dniu wejścia w życie planu została już wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia na tych samych działkach budowlanych;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:

a) terenów oznaczonych symbolami **U, PEF, IE, IW,**

b) przedsięwzięć dotyczących eksploatacji kopalin na terenie górnictwa i wydobycia, oznaczonym na rysunku planu symbolem **G,**

c) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka lubelska (Chełm – Zamość)", poprzez:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,

b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji,

c) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych;

5) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych symbolami **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

6) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

7) zakaz przekształcania terenów łąk i pastwisk na grunty orne dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15RN**;

8) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:

a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych i w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich,

c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) obowiązek ochrony, oznaczonego na rysunku planu, cmentarza wojennego z I wojny światowej figurującego w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązek ochrony obszaru, o którym mowa w pkt 1 poprzez:

a) dopuszczenie jedynie działań związanych z prowadzeniem prac rewaloryzacyjnych związanych z porządkowaniem terenu bez ingerencji w grunt,

b) wprowadzenie zakazu realizacji inwestycji budowlanych oraz zmian w ukształtowaniu terenu;

3) w obrębie stanowisk archeologicznych, figurujących w gminnej ewidencji zabytków, obowiązek:

a) ochrony nieruchomych zabytków archeologicznych, która winna być realizowana na podstawie przepisów odrębnych,

b) prowadzenia w obrębie stanowisk archeologicznych prac ziemnych, a także realizacji zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu przy zachowaniu procedur wynikających z przepisów odrębnych,

c) ochrony przypadkowych odkryć archeologicznych - w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W przypadku ujawnienia odkryć wyżej wskazanych zabytków należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granic i sposób zagospodarowania terenów górniczych,** ustala się:

1) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka lubelska (Chełm – Zamość)”:

a) zakazy i obowiązki, o których mowa w §7 pkt 1, 2, 3 i 4,

b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach: Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dobromyśl”;

3) obowiązek przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanych złóż kopalin „Lubelskie Zagłębie Węglowe - obszar K-3”, „Lubelskie Zagłębie Węglowe - obszar K-6 i K-7”, „Nowy Stręczyn I”, „Bogdanka”, „Lublin”, oznaczonych na rysunku planu, wynikających z przepisów odrębnych;

4) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w granicach terenów i obszarów górniczych „Stręczyn”, „Cyców”, „Nowy Stręczyn I”, „Puchaczów V”, oznaczonych na rysunku planu.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

1) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obejmujących pas szerokości 12 m (po 6 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) granice pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1, związane są ściśle z przebiegiem linii elektroenergetycznych; w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów wymienionych w pkt 1 nie stosuje się;

3) w granicach pasów technologicznych od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV obejmujących pas szerokości 70 m (po 35 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), ustala się:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększenia rzędnych terenu,

c) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

§ 11. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;

2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PEF**:

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G**:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IE, IW**:

a) minimalna powierzchnia działki: 300 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-4: od 45° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

a) drogę zbiorczą (**KDZ**),

b) drogi lokalne (**KDL**),

c) drogi dojazdowe (**KDD**),

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**),

e) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5,

f) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;

2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej – 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy i rekreacji indywidualnej,

c) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych,

e) dla obiektów, o których mowa w lit. b - d w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej;

5) możliwość tworzenia nowych dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących warunków:

a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:

- 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,

- 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,

- 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 działek budowlanych,

b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 14.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) istniejącą i/lub projektowaną sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

c) projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,

d) projektowaną sieć gazową,

e) istniejące i/lub projektowane sieci elektroenergetyczne,

f) projektowane sieci ciepłownicze,

g) istniejące i/lub projektowane sieci telekomunikacyjne;

2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w §6 pkt 8;

5) w terenach, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego tereny infrastruktury technicznej, dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: tłoczni gazu, stacji gazowej, magazynu gazu, stacji paliw płynnych, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur Ø 40 mm;

2) dopuszcza się zaopatrzenia ze studni indywidualnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o minimalnej średnicy rur Ø 63 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego/lokalnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:

1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy rur Ø 150 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;

5) zakaz niwelacji terenu powodującej zmianę naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zasilanie z projektowanej sieci gazowej, o minimalnej średnicy rur Ø 32 mm;

2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;

2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 8.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych/lokalnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w §6 pkt 8.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) obsługę w oparciu o istniejącą i/lub projektowaną sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,

c) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) place zabaw,

d) zieleń urządzoną,

e) stanowiska postojowe,

f) wiaty i altany,

g) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

8) geometrię dachów budynków: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

§ 16. 1. Dla terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF – 6PEF**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) tereny gruntów ornych oraz upraw,

c) tereny łąk i pastwisk,

d) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) realizację stacji transformatorowych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej, w tym urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (np. inwertery, falowniki) i transformatorów do transformacji napięcia, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych, magazyny energii,

b) place manewrowe, stanowiska postojowe oraz drogi montażowe i eksploatacyjne,

c) dojścia i dojazdy,

d) wiaty;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 3%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,03;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość budynków związanych z funkcją, o której mowa w ust. 2 pkt 1: 7 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) **2PEF** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 14;

2) **4PEF** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14KDD** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 60.

§ 17. 1. Dla terenu górnictwa i wydobycia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnictwa i wydobycia;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) obiekty kubaturowe, urządzenia komunikacyjne oraz urządzenia pomocnicze bezpośrednio związane z eksploatacją kopaliny,

b) dojścia i dojazdy;

2) zakaz realizacji budynków;

3) obowiązek zachowania pasów ochronnych dla terenów sąsiednich, nie objętych eksploatacją, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100;

4) nie wyznacza się filarów ochronnych.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, **w zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**, ustala się nakaz przeprowadzenia rekultywacji terenu, w kierunku określonym w decyzji wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kopalin w granicach równych powierzchni, na której odbywała się eksploatacja.

§ 18. 1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) parkingi, stanowiska postojowe,

b) zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 2KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) parkingi, stanowiska postojowe,

b) zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL**, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się, że realizacja inwestycji drogowej nie może powodować zagrożenia dla istniejącego na terenie **1CZ** cmentarza wojennego z I wojny światowej - figurującego w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanego do rejestru zabytków.

§ 20. 1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 14KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) parkingi, stanowiska postojowe,

b) zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR – 6KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,

b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) parkingi, stanowiska postojowe,

b) zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE – 3IE**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

1) zieleń urządzoną;

2) dojścia i dojazdy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 23. 1. Dla terenu wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) stanowiska postojowe,

d) dojścia i dojazdy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

7) geometrię dachów budynków: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IW** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 326.

§ 24. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN – 15RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5 oraz o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntów rolnych klasy I-III z produkcji rolniczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy, w terenach **1RN** – **14RN**,

c) dojścia i dojazdy, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I – III,

d) zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klasy I - III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 25. 1. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RNL – 2RNL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się: drogi dojazdowe do łąk i pastwisk;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 26. 1. Dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZP – 2RZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

d) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5 oraz o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntów rolnych klasy I-III z produkcji rolniczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy,

c) dojścia i dojazdy, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I – III,

d) zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klasy I - III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

8) geometrię dachów budynków: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się, że realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 9 usług nieuciążliwych.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM – 50RZM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

b) tereny usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 oraz lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

d) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I - III,

e) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5 oraz o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntów rolnych klasy I-III z produkcji rolniczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy,

c) dojścia i dojazdy, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy I – III,

d) zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klasy I - III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

8) geometrię dachów budynków: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) realizowane usługi muszą mieścić się w zakresie zdefiniowanych w §2 ust. 1 pkt 9 usług nieuciążliwych;

2) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) **2RZM** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD, 3KDD** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 9,

b) **4RZM** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD, 12KDD** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 70,

c) **6RZM** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 47,

d) **8RZM** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **6KDD, 7KDD, 14KDD** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 92, 93, 95, 97, 99, 100,

e) **25RZM** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 203 i 209,

f) **33RZM** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KDD, 1KDL** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 215 i 220,

g) **37RZM** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **13KDD, 1KDL** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 381,

h) **38RZM** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 373,

i) **39RZM** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **11KDD, 1KDL** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 387,

j) **40RZM** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KDD** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 388.

§ 28. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 12WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, lokalizację:

1) urządzeń służących gospodarce wodnej;

2) pomostów;

3) kładek pieszych i przepraw promowych.

§ 29. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L – 3L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej,

b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 5 oraz o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się: realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenu cmentarza zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza zamkniętego;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) cmentarz, o którym mowa w ust. 1, stanowi cmentarz zamknięty w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 576);

2) zakaz realizacji budynków.

3. Dla istniejącego na terenie **1CZ** cmentarza wojennego z I wojny światowej - figurującego w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, należy spełnić wymogi, o których mowa w §8 pkt 2.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 31. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem **PEF;**

2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem **U**;

3) 15% - dla terenów oznaczonych symbolem **RZM**;

4) 1% - dla terenów pozostałych.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cyców.

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

Przewodniczący Rady

Sylwia Delekta-Prokopiuk

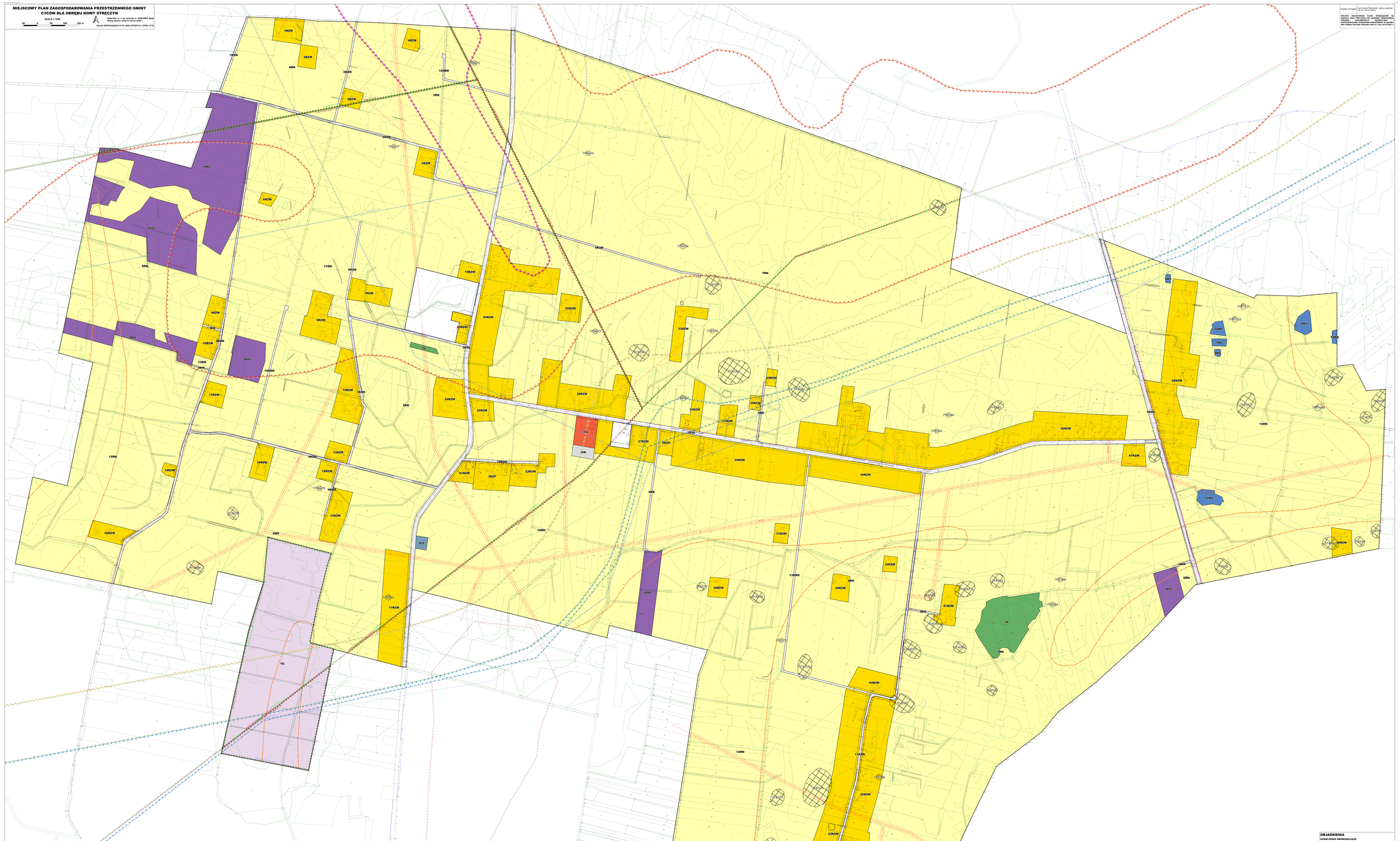
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CYCÓW DLA OBRĘBU NOWY STRĘCZYN

SKALA 1:1000

50 0 50 100 150 m

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/60/2025 Rady Gminy Cyców z dnia 27 marca 2025 r.

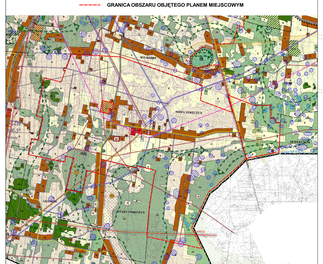
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 6) - EPSG: 2176



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CYCÓW

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- 200 400 600 m — OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM — PRZEWAŻAJĄCE JEDNOSTKI
- 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD — PRZEBIEG DROGI PUBLICZNEJ
- 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL — PRZEBIEG DROGI WEWNĘTRZNEJ
- 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ — PRZEBIEG DROGI POWIATOWEJ
- 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR — PRZEBIEG DROGI GMINNEJ
- 1KZP, 2KZP — PRZEBIEG DROGI PRYWATNEJ
- 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF — PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV
- 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 8RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN — PRZEBIEG RZEKI I KANAŁU MELIORACYJNEGO
- 1RNL, 2RNL — PRZEBIEG LINII KOLEJOWEJ
- 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 6WS, 7WS, 9WS, 10WS, 11WS — PRZEBIEG RZEKI I KANAŁU MELIORACYJNEGO
- 1CE — PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- 1G — PRZEBIEG GAZOCIĄGU
- 1IE, 2IE, 3IE — PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- 1L, 2L, 3L — PRZEBIEG LINII TELEFONICZNEJ
- 1U — PRZEBIEG URZĄDZENIA TECHNICZNEGO
- 1W — PRZEBIEG WODOCIĄGU
- 1ZL — PRZEBIEG ZBIORNIKA WODY
- 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM — PRZEWAŻAJĄCE JEDNOSTKI

PRZEWAŻAJĄCE TERENY

- 1PEF — TERENY ENERGII
- 2PEF — TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- 1L — TERENY KOMUNIKACJI INTERNETU
- 1RZ — TERENY RZEŹNI (MASARNI)
- 1KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- 1KDZ — TERENY DRÓG POWIATOWYCH
- 1KR — TERENY KOMUNIKACJI (DROGI GMINNYCH)
- 1U — TERENY ELEKTROWNI PSZCZÓŁ
- 1W — TERENY WODOCIĄGÓW
- RN — TERENY RZEK I PLACÓW ZAMKNIĘĆ
- RNL — TERENY LINII I PRZYTORI
- RZP — TERENY PRZEMysŁU W NAJWYŻSZYM STOPNIU SZKODLIWOŚCI, KOMUNALNYCH, ZAGROŻONYCH
- RZW — TERENY ZIELENI CMENTARZY
- RS — TERENY RZEK POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL — TERENY LASÓW
- ZZ — TERENY ZIELENI POWIERZCHNIOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z RZEŹBY TERENU

- OBSZARY O NACHYLENIU GRUNTU POWYŻEJ 10% (PRZEWAŻAJĄCE)
- OBSZARY ZALEŻNE OD POŁOŻENIA, KSZTAŁTU I ROZMIARU DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM MASY ZIEMNEJ
- OBSZARY ZAGROŻONE ZANIECZYSZCZENIEM WÓD PODZIEMNYCH
- OBSZARY ZAGROŻONE ZANIECZYSZCZENIEM WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- OBSZARY ZAGROŻONE ZANIECZYSZCZENIEM GLEB
- OBSZARY ZAGROŻONE ZANIECZYSZCZENIEM POWIETRZA
- OBSZARY ZAGROŻONE HAŁASEM
- OBSZARY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZARY OCHRONY ZABYTKÓW KULTURY
- OBSZARY OCHRONY ZABYTKÓW PRZYRODY
- OBSZARY OCHRONY KRAJOBRAZU
- OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- OBSZARY OCHRONY PRZYRODY
- OBSZARY OCHRONY PRZYRODY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA GEOLOGICZNEGO
- OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA GLEBOWEGO
- OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA WODNEGO
- OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA POWIETRZN

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/86/2025
Rady Gminy Cyców
z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Cyców o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Nowy Stręczyn został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 lipca 2024 r. do 16 sierpnia 2024 r. Uwagi można było składać do dnia 2 września 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/86/2025

Rady Gminy Cyców

z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Cyców
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Cyców, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/86/2025

Rady Gminy Cyców

z dnia 27 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę