

UCHWAŁA NR XXX/160/98  
RADY GMINY SIEROSZEWICE  
z dnia 18 czerwca 1998 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.78) uchwała się co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XVIII/79/87 Gminnej Rady Narodowej w Sieroszewicach z dnia 30 czerwca 1987 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1987 r. Nr 11, poz.110) zmienionej uchwałą Nr XVIII/96/92 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 10 listopada 1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego gminy Sieroszewice (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 r. Nr 23 poz. 161) wprowadza się następujące zmiany:

§ 2

Wskroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. usługach rzemiosła - należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej usługowej (z wyłączeniem usług: handlu, gastronomii, transportu, usług hotelarskich i leczniczych) przez osobę fizyczną lub spółkę cywilną osób fizycznych, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 15 pracowników najemnych.
2. ośrodka przetwórstwa rolno-spożywczego - należy przez to rozumieć budynki i urządzenia służące przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych,
3. ośrodka produkcji rolno-spożywczej - należy przez to rozumieć budynki i urządzenia służące produkowaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych,

§ 3

1. Załącznik nr 1<sup>x</sup> stanowiący integralną część planu obejmujący rysunek planu uzupełnia się załącznikami o numerach od 1/98 do 12/98 do niniejszej uchwały,
2. Wprowadza się załączniki o numerach od 13/98 do 38/98 do niniejszej uchwały, stanowiące mapy ewidencyjne,
3. Załącznik nr 2 obejmujący tekst planu zmienia się wprowadzając:
  - 1) W ustaleniach ogólnych dla obszaru gminy zapis „0.17 EE - projektowana linia

elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV (Belchatów) Broszęcín - Ostrów -Wschód. Zabezpiecza się pas terenu szerokość 80,0 m. wolny od zabudowy" zastępuje się zapisem:

a) „0.17 EE/98 - projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- rezerwuje się pas terenu o szerokości 70,0 m. na ewentualne wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania dla projektowanej linii napowietrznej 400 kV,
- linie rozgraniczające ewentualny obszar ograniczonego użytkowania mają przebieg orientacyjny do uściślenia w decyzji administracyjnej po przedstawieniu oceny oddziaływania tej inwestycji na środowisko,
- na rezerwowanym terenie jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów z zakazem zabudowy lub niskie uprawy leśne,
- dopuszczalne natężenie hałasu zgodne z odrębnymi przepisami,
- w miejscu kolizji projektowanej linii energetycznej z rzeką Zgniła Barycz i Kanałem Biernacice należy projektować zawieszenie linii energetycznej na wysokości minimalnej 10 m. nad korytem cieków wodnych,
- lokalizacja słupów energetycznych powinna zapewniać swobodny przejazd i pracę koparek gąsiennicowych przy konserwacji cieków wodnych,
- przy lokalizacji słupów zachować istniejące urządzenia melioracyjne,
- skrzyżowania linii elektroenergetycznych z drogami lokalizować zgodnie z normą, zachowując skrajnię drogową,
- podpory linii energetycznej lokalizować poza terenem projektowanego zbiornika retencyjnego,
- słupy zlokalizowane na terenie zlewni cząstkowych projektowanego zbiornika retencyjnego należy odwadniać indywidualnie.

2) Dla jednostki osadniczej **Sieroszewice** po zapisie „1 33 WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Hydroformia dla potrzeb wodociągu wiejskiego" wprowadza się zapisy

a) „1.34 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,

- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

b) 1.35 RL/98 - tereny dolesień

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- przy zalesianiu stosować dobór gatunków drzew zgodnie z występującym siedliskiem,
- nie wprowadzać upraw monokulturowych.

3) Dla jednostki osadniczej **Bilczew** po zapisie „2.8 MR,MN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny istniejącej zabudowy adaptowane w planie” wprowadza się zapis:

a) „2.9 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.”

4) Dla jednostki osadniczej **Psary** po zapisie „3.17 MR,MN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Adaptacja istniejącej zabudowy. Możliwość wydzielenia działek pod budynki jednorodzinne na terenach ujętych w „Programie rolnym”, które uzyskały zgodę na przeznaczenie na cel nierolniczy. Budynki o wysokości max II kondygnacji z dachami spadzistymi” wprowadza się zapisy:

a) „3.18 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,

- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

b) 3.19 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.”

5) Dla jednostki osadniczej **Latowice** po zapisie „4.20 RL-IS - tereny lasów. Teren lasów będący równocześnie terenem specjalnym. Zakaz działalności inwestycyjnej. Przylega bezpośrednio do terenu 4.18 WZ” wprowadza się następujące zapisy:

a) „4.21 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,

- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów."

b) 4.22 RL/98 - tereny dolesień.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- przy zalesianiu stosować dobór gatunków drzew zgodnie z występującym siedliskiem,
- nie wprowadzać upraw monokulturowych.

c) 4.23 UR/98 - teren usług rzemiosła

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- gabaryty budynków związanych z usługami rzemiosła nie powinny przekraczać 7 m.,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z usługami rzemiosła nie może przekroczyć granicy terenu oznaczonego symbolem 4.23 UR/98,
- prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami.

d) 4.24 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 4.24 MN/98 stanowi uzupełnienie oraz integralną część terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na działce 661/6,

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

e) 4.25 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

f) 4.26 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

g) 4.27 UR/98 - teren usług rzemiosła.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- budynki związane z usługami rzemiosła - jednokondygnacyjne do 7m. wysokości,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z działalnością usługową nie może przekroczyć granicy terenu oznaczonego symbolem 4.27 UR/98,
- dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do 1,5 m. nad poziom terenu,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,  
do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

h) 4.28 WZ.RL/98 - tereny zaopatrzenia w wodę i dolesień.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- sposób zagospodarowania strefy ochrony bezpośredniej zgodny z odrębnymi przepisami,
- zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- w obrębie terenu WZ.RL dopuszcza się dolesienia z zastrzeżeniem zachowania terenu nie zalesionego w odległości minimalnej - 20 m. od koryta rzeki Ołobok."

6) Dla jednostki osadniczej **Sławin** po zapisie „5.15 MR,MN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach ujętych w „Programie rolnym” wprowadza się zapis:

a) „5.16 RPR/98 - teren ośrodka przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,

- odległość zabudowy nie mieszkalnej od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami z zastrzeżeniem, że obiekty mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy lokalizować w odległości co najmniej 50 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- gabaryty budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym nie powinny przekraczać 7 m.,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z przetwórstwem rolno-spożywczym nie może przekroczyć granicy terenu oznaczonego symbolem 5.16 RPR/98,
- dla obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym należy opracować ocenę oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierającą w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak: odpady, zanieczyszczenie wód gruntowych, zanieczyszczenia atmosfery, hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki technologiczne odprowadzać do kanalizacji po ich podczyszczeniu,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.”

7) Dla jednostki osadniczej **Rososzycy** po zapisie „7.31 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W „Programie rolnym” ujęto teren o pow. 0,54 ha. Budynki II kondygnacyjne z dachami spadzistymi” wprowadza się zapisy:

a) „7.32 UR.RPR/98 - teren usług rzemiosła i ośrodka przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami z zastrzeżeniem, że obiekty mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy lokalizować w odległości co najmniej 50 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- gabaryty budynków nie związanych z funkcją podstawową nie powinny przekraczać 7 m.,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,



- odległość zabudowy nie mieszkalnej od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami z zastrzeżeniem, że obiekty mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy lokalizować w odległości co najmniej 50 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- gabaryty budynków związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym nie powinny przekraczać 7 m.,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z przetwórstwem rolno-spożywczym nie może przekroczyć granicy terenu oznaczonego symbolem 5.16 RPP/98,
- dla obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym należy opracować ocenę oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierającą w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak: odpady, zanieczyszczenie wód gruntowych, zanieczyszczenia atmosfery, hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki technologiczne odprowadzać do kanalizacji po ich podczyszczeniu,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów."

7) Dla jednostki osadniczej **Rososzycy** po zapisie „7.31 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W „Programie rolnym” ujęto teren o pow. 0,54 ha. Budynki II kondygnacyjne z dachami spadzistymi” wprowadza się zapisy:

a) „7.32 UR.RPR/98 - teren usług rzemiosła i ośrodka przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami z zastrzeżeniem, że obiekty mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy lokalizować w odległości co najmniej 50 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- gabaryty budynków nie związanych z funkcją podstawową nie powinny przekraczać 7 m.,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,

- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z usługami rzemiosła i przetwórstwem rolno-spożywczym nie może przekroczyć granicy terenu oznaczonego symbolem 7.32 UR.RPR/98,
- dla obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym należy opracować ocenę oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierającą w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak: odpady, zanieczyszczenie wód gruntowych, zanieczyszczenia atmosfery, hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki technologiczne odprowadzać do kanalizacji po ich podczyszczeniu,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

b) 7.33 UR.RPR/98 - teren usług rzemiosła i ośrodka przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- odległość zabudowy nie mieszkalnej od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami z zastrzeżeniem, że obiekty mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy lokalizować w odległości co najmniej 50 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- gabaryty budynków związanych z funkcją podstawową nie powinny przekraczać 7 m.,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z usługami rzemiosła i przetwórstwem rolno-spożywczym nie może przekroczyć granicy terenu oznaczonego symbolem 7.33 UR.RPR/98,
- dla obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym i usługami rzemiosła należy opracować ocenę oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierającą w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak: odpady, zanieczyszczenie wód gruntowych, zanieczyszczenia atmosfery, hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki technologiczne odprowadzać do kanalizacji po ich podczyszczeniu,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

c) 7.34 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne z istniejącej sieci 0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

d) 7.35 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,

- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

e) 7.36 RPO.RPR.UR/98 - teren ośrodka produkcji rolno - spożywczej, przetwórstwa rolno-spożywczego i usług rzemiosła.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- odległość zabudowy nie mieszkalnej od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami z zastrzeżeniem, że obiekty mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy lokalizować w odległości co najmniej 50 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- gabaryty budynków związanych z funkcją podstawową nie powinny przekraczać 7 m.,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z produkcją, przetwórstwem rolno-spożywczym i usługami rzemiosła nie może przekroczyć granicy terenu oznaczonego symbolem 7.36 RPO.RPR.UR/98,
- dla obiektów związanych z produkcją i przetwórstwem rolno-spożywczym oraz rzemiosłem należy opracować ocenę oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierającą w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak: odpady, zanieczyszczenie wód gruntowych, zanieczyszczenia atmosfery, hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki technologiczne odprowadzać do kanalizacji po ich podczyszczeniu,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

f) 7.37 MN.UR/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- zabudowania gospodarcze - jednokondygnacyjne do wysokości 4 m,
- bryła budynków gospodarczych zharmonizowana z otoczeniem,
- zabudowę gospodarczą obsadzić zielenią wysoką w celu poprawienia estetyki,

- ewentualna uciążliwość usług rzemiosła nie może wykraczać poza granice obszaru oznaczonego symbolem 7.37 MN.UR/98,
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

g) 7.38 NO/98 - teren oczyszczalni ścieków.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zastosowana technologia oczyszczania ścieków powinna zapewniać ich oczyszczenie przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych w stopniu określonym w odrębnych przepisach,
- sposób korzystania z pozostałych komponentów środowiska winien być zgodny z odrębnymi przepisami,
- zaprojektowana oczyszczalnia powinna umożliwić oczyszczenie ścieków zarówno doptywających kolektorami sanitarnymi, jak i dowożonych wozami asenizacyjnymi,
- plac manewrowy uszczelnić i zabezpieczyć przed przesiąkaniem nieczystości do wód gruntowych,
- przy stanowisku zlewnym ścieków urządzić myjnię wozów asenizacyjnych,
- zastosować technologię przeróbki osadów powstających na oczyszczalni, nie powodującą zanieczyszczenia wód gruntowych,
- od strony zabudowy mieszkaniowej urządzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej o szerokości co najmniej 10 m.,
- zachować odpowiednią odległość obiektów budowlanych oczyszczalni od drogi publicznej zgodnie z odrębnymi przepisami,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych obsługujące oczyszczalnię,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej oczyszczalnię,
- uzgodnić odprowadzenie oczyszczonych ścieków z właścicielem odbiornika na etapie projektu technicznego,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV.

h) 7.39 RL/98 - teren dolesień.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- przy zalesianiu stosować dobór gatunków drzew zgodnie z występującym siedliskiem,
- nie wprowadzać upraw monokulturowych.
- pozostawić pas terenu nie zalesionego w odległości minimalnej 6 m. od koryta rzeki Zgniła Barycz”.

8) Dla jednostki osadniczej **Parczew** po zapisie „8.23 MR - tereny zabudowy zagrodowej. Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia wolnych działek nowymi siedliskami rolniczymi” wprowadza się zapisy:

a) „8.24 MN.UR/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- odległość zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami z zastrzeżeniem, że obiekty mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy lokalizować w odległości co najmniej 70 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- zabudowania gospodarcze - jednokondygnacyjne do wysokości 5 m,
- bryła budynków gospodarczych zharmonizowana z otoczeniem,
- ewentualna uciążliwość usług rzemiosła nie może wykroczać poza granice obszaru oznaczonego symbolem 8.24 MN.UR/98,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,

b) 8.25 MN.UR/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- odległość zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne do wysokości 5 m,
- bryła budynków gospodarczych zharmonizowana z otoczeniem,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość usług rzemiosła nie może wykroczać poza granice obszaru

8.25 MN.UR/98,

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami."

9) Dla jednostki osadniczej **Strzyżew** w zapisie „9.18 P - tereny przemysłu.” skreśla się zdanie „Konieczność dokonania uzgodnień z Zakładem Energetycznym ze względu na projektowaną w głębi działki linię energetyczną WN 400 kV”.

10) Dla jednostki osadniczej **Strzyżew** po zapisie „9.42 KS - teren urządzeń komunikacji samochodowej. Projektowany parking przy kościele polsko - katolickim. Należy opracować plan realizacyjny i uzyskać decyzję na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej. Powierzchnia parkingu - 0.10 ha” wprowadza się zapisy:

a) „9.43 UR.RPR/98 - teren usług rzemiosła i ośrodka przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- gabaryty budynków związanych z funkcją podstawową nie powinny przekraczać 7 m.,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z usługami rzemiosła i przetwórstwem rolno-spożywczym nie może przekroczyć granicy terenu oznaczonego symbolem 9.43 UR.RPR/98,
- dla obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym należy opracować ocenę oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierającą w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak: odpady, zanieczyszczenie wód gruntowych, zanieczyszczenia atmosfery, hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować uciążliwości dla środowiska,
- zakaz lokalizacji obiektów stwarzających potencjalne zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych do czasu wyznaczenia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Strzyżewie i określenia warunków jej zagospodarowania,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki technologiczne odprowadzać do kanalizacji po ich podczyszczeniu,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,

- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami.

b) 9.44 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

c) 9.45 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

d) 9.46 UR.RPR/98 - teren usług rzemiosła i ośrodka przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego,



- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- odległość zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami z zastrzeżeniem, że obiekty mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy lokalizować w odległości co najmniej 70 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- gabaryty budynków związanych z funkcją podstawową nie powinny przekraczać 7 m.,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z usługami rzemiosła i przetwórstwem rolno-spożywczym nie może przekroczyć granicy terenu oznaczonego symbolem 9.46 UR.RPR/98,
- dla obiektów związanych z usługami rzemiosła i przetwórstwem rolno-spożywczym należy opracować ocenę oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierającą w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak: odpady, zanieczyszczenie wód gruntowych, zanieczyszczenia atmosfery, hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki technologiczne odprowadzać do kanalizacji po ich podczyszczeniu,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

e) 9.47 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- odległość zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

f) 9.48 UR.RPR/98 - teren usług rzemiosła i ośrodka przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- odległość zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami z zastrzeżeniem, że obiekty mogące powodować uciążliwość dla środowiska należy lokalizować w odległości co najmniej 70 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- gabaryty budynków związanych z funkcją podstawową nie powinny przekraczać 7 m.,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z usługami rzemiosła i przetwórstwem rolno-spożywczym nie może przekroczyć granicy terenu oznaczonego symbolem 9.48 UR.RPR/98,
- dla obiektów związanych z usługami rzemiosła i przetwórstwem rolno-spożywczym należy opracować ocenę oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierającą w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak: odpady, zanieczyszczenie wód gruntowych, zanieczyszczenia atmosfery, hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki technologiczne odprowadzać do kanalizacji po ich podczyszczeniu,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

g) 9.49 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

h) 9.50 RL/98 - teren dolesień.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- przy zalesianiu stosować dobór gatunków drzew zgodnie z występującym siedliskiem,
- nie wprowadzać upraw monokulturowych,
- pozostawić pas terenu nie zalesionego w odległości minimalnej 5 m. od granicy rowu.

i) 9.51 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

j) 9.52 RL/98 - teren dolesień.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- przy zalesianiu stosować dobór gatunków drzew zgodnie z występującym siedliskiem,
- nie wprowadzać upraw monokulturowych.”

11) Dla jednostki osadniczej **Masanów** po zapisie „10.23 UH - tereny usług handlu. Projektowany obiekt handlowy na działce o pow. 0.23 ha. Należy opracować plan realizacyjny oraz uzyskać decyzję na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej” wprowadza się zapisy:

a) „10.24 UT/98 - teren usług turystyki.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zabudowa letniskowa o niskiej intensywności,
- dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych nieuciążliwych związanych z usługami turystyki i rekreacji,
- powierzchnia terenu zabudowanego nie może zajmować łącznie więcej niż 30% powierzchni całego obszaru,
- należy zachować istniejący drzewostan,
- gabaryty budynków letniskowych - jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym,
- bryła budynków letniskowych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- gabaryty innych budynków związanych z usługami turystyki i rekreacji - jednokondygnacyjne o wysokości do 5m.,
- w przypadku projektowanego podziału terenu UT na działki, wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu określającej:
  - projektowany podział terenu na działki letniskowe,
  - układ projektowanych dróg dojazdowych, wiążący się z układem dróg publicznych,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- odpady gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

b) 10.25 TD/98 - teren drogi dojazdowej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- droga dojazdowa do terenu oznaczonego symbolem 10.24 UT/98
- szerokość drogi - 5m.

c) 10.26 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),

- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi jednokondygnacyjne lokalizować w odległości 30 m. a dwukondygnacyjne - 40 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- odległość zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

d) 10.27 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów."

12) Dla jednostki osadniczej **Wielowieś** po zapisie „11.42 UK - obiekt kultury. Obiekt archeologiczny - grodzisko wczesnośredniowieczne” wprowadza się zapisy:

a) „11.43 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,

- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

b) 11.44 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

c) 11.45 UR/98 - teren usług rzemiosła.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- gabaryty budynków związanych z usługami rzemiosła nie powinny przekraczać 7 m.,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację usług transportu,
- teren usług transportu uszczelnić i zabezpieczyć przed przesiąkaniem nieczystości do wód gruntowych,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z usługami nie może wykraczać poza teren oznaczony symbolem UR/98,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych,
- w przypadku powstawania ścieków technologicznych dopuszcza się szczelne urządzenia do gromadzenia tych ścieków, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki sanitarne i ścieki technologiczne po ich podczyszczeniu odprowadzać do kanalizacji,

- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami.

d) 11.46 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

e) 11.47 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.”

13) Dla jednostki osadniczej **Zamość** po zapisie 13.16 WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące ujęcie wody dla wiejskiego wodociągu grupowego zaopatrujące wsie: Kania, Zamość i Raduchów" wprowadza się zapis:

a) „13.17 UR/98 - tereny usług rzemiosła.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami z zastrzeżeniem, że obiekty związane z usługami rzemiosła mogące powodować uciążliwości dla środowiska należy lokalizować w odległości co najmniej 50 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- gabaryty budynków związanych z usługami rzemiosła nie powinny przekraczać 7 m.,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z usługami rzemiosła nie może wykroczać poza teren oznaczony symbolem 13.17 UR/98,
- prowadzona działalność nie może naruszać wymogów ochrony środowiska a w szczególności powodować zanieczyszczenia wód gruntowych,
- adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz dopuszcza się jej remonty i modernizację,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielne dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki technologiczne odprowadzać do kanalizacji po ich podczyszczeniu,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

b) 13.18 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi lokalizować w odległości 30 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- odległość zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- od strony drogi publicznej urządzić pas zieleni izolacyjnej lub wybudować ekrany akustyczne,



- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

c) 13.19 RL/98 - teren dolesień.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- przy zalesianiu stosować dobór gatunków drzew zgodnie z występującym siedliskiem,
- nie wprowadzać upraw monokulturowych,

d) 13.20 UR/98 - tereny usług rzemiosła.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- gabaryty budynków związanych a usługami rzemiosła nie powinny przekraczać 7 m.,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
- zakaz lokalizacji obiektów wpływających szkodliwie na środowisko,
- ewentualna uciążliwość dla środowiska związana z usługami rzemiosła nie może wykroczyć poza teren oznaczony symbolem 13.20 UR/98,
- prowadzona działalność nie może naruszać wymogów ochrony środowiska a w szczególności powodować zanieczyszczenia wód gruntowych,
- adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz dopuszcza się jej remonty i modernizację,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielne dla ścieków technologicznych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- po zrealizowaniu komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, ścieki technologiczne odprowadzać do kanalizacji po ich podczyszczeniu,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- sposób postępowania z odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodny z odrębnymi przepisami,
- odpady komunalne gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

14) Dla jednostki osadniczej **Biernacice** po zapisie „14.10 WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące ujęcie wody” wprowadza się zapisy:

a) „14.11 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- bryła budynków mieszkalnych dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste),
- odległość zabudowy od drogi publicznej zgodna z odrębnymi przepisami,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
- zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,
- odpady z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na gminne wysypisko odpadów.

b) 14.12 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zasady zagospodarowania terenu jak dla symbolu 14.11 MN/98.

c) 14.13 MN/98 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się zasady zagospodarowania terenu jak dla symbolu 14.11 MN/98.

4. Załącznik nr 3 obejmujący program rolniczego wykorzystania gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne uzupełnia się załącznikiem nr 39/98 do niniejszej uchwały (nie publikowany)

5. Wprowadza się załącznik nr 4 obejmujący prognozę skutków wpływu zmiany ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (nie publikowany),

6. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości tych nieruchomości, które zmieniły przeznaczenie, służącą naliczeniu opłaty przez Wójta, jeżeli wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel zbywa tę nieruchomość:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na 10%,
- dla terenów: usług rzemiosła, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła, usług turystyki, produkcji i przetwórstwa rolno - spożywczego - na 20%,
- dla terenów: oczyszczalni ścieków, dolesień, zaopatrzenia w wodę, linii energetycznych - 0%

§ 4

Zmiany objęte niniejszą uchwałą należy nanieść na rysunek planu stanowiący załącznik nr 1<sup>x</sup> do uchwały Nr XVIII/79/87 Gminnej Rady Narodowej w Sieroszewicach z dnia 30 czerwca 1987r. w sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice.

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sieroszewice.

§ 6

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

RADA GMINY  
63-405 Sieroszewice  
woj. kaliskie

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy  
*Irena Paula*  
Irena Paula