

**Uchwała Nr .....  
Rady Gminy Żółkiewka  
z dnia ..... roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), uchwały Nr XVI/107/20 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 8 kwietnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka, Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/167/01 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 29 czerwca 2001 r. z późn. zm. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

**§ 2.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:
  - 1) ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały;
  - 2) rysunków planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od Nr 1 do Nr 38;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 39;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 40;
  - 5) dokumentu elektronicznego zawierającego dane przestrzenne w formacie pliku GML, stanowiącego załącznik Nr 41.

**§ 3.**

1. Planem objęte są obszary na terenie gminy Żółkiewka w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania.
2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 130,3850 ha.

**§ 4.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
  - 2) tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem U,MN;
  - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
  - 4) tereny zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM,RU;
  - 5) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
  - 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolami R;
  - 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami WS;
  - 8) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-7;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 9) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 10) zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg;
  - 5) figura przydrożna ujęta w gminnej ewidencji zabytków;
  - 6) stanowiska archeologiczne;
  - 7) granice stref ochrony sanitarnej cmentarza;
  - 8) granica obszaru Natura 2000;
  - 9) linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
  - 10) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
  - 11) stacje transformatorowe;
  - 12) granice pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;
  - 13) elementy wymiarowania rysunków.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszarów objętych planem mają charakter informacyjny.

**§ 5.**

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego w skali 1:1000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
  - 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
  - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;
  - 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji, które mogą być realizowane w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach;
  - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które je uzupełniają lub wzbogacają i zajmują mniej niż 45% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod drogami wewnętrznymi; powierzchnia ta nie dotyczy również funkcji agroturystycznej realizowanej w zabudowie zagrodowej;
  - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 8) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego; adaptacja budynku obejmuje m.in. remont, modernizację i wszelkie prace niezbędne do korzystania z budynku zgodnie z jego dotychczasową funkcją lub planowaną funkcją zgodną z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym w niniejszej uchwale;
  - 9) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
  - 10) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą lokalnej zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodujących negatywnego oddziaływania – uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, przekroczeń norm hałasu, przekroczenia poziomów

- promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, przekroczenia standardów jakości powietrza oraz zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód w terenach sąsiednich;
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, hotelarstwa, finansów i ubezpieczeń, targowisk, budownictwa, hurtowni, edukacji, ochrony zdrowia, obsługi komunikacji (w tym stacji obsługi pojazdów, diagnostycznych, myjni, z wyjątkiem stacji paliw i stacji demontażu pojazdów o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 12) usługach związane z produkcją rolną – należy przez to rozumieć działalność usługową inną niż produkcja rolnicza lub przetwórstwo rolne, w tym wynajem i naprawy maszyn i sprzętu rolniczego, specjalistyczne usługi w zakresie produkcji rolniczej, usługi agroturystyczne i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, a także rolniczy handel detaliczny w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia;
  - 13) uciążliwości – przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas i drgania, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, powietrza (w tym uciążliwe zapachy), gruntu, zalewanie wodami opadowymi. ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
  - 14) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
  - 15) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
  - 16) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego planem.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
4. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
6. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów od strony dróg, z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.
7. Kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu.
8. Zagospodarowanie terenów oraz zabudowa powinna zapewniać dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności w odniesieniu do obiektów użyteczności publicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
  9. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu polegającej na urządzeniu terenów sportu i rekreacji łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach ustalonych w planie.
  10. Dopuszczenie dla zrealizowanych na warunkach określonych w niniejszej uchwale budynków i obiektów ich późniejszej adaptacji i modernizacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, a także ewentualne dopuszczenie rozbiórki budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania.
  11. Ustala się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy i remontów, a zmiana sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu jest możliwe z zachowaniem przeznaczenia terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  12. Rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o którym mowa w ust. 11, a które muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w Rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe w §16 względem danego terenu, z zastrzeżeniem ust. 13.
  13. Zastosowanie w istniejących budynkach, w których wskaźniki i parametry przekraczają ustalone zmianą planu wskaźniki i parametry dla budynków nowowprojektowanych, możliwości dopuszczenia w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników i parametrów.
  14. Lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od drogi nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.
  15. Dopuszcza się:
    - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
    - 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.
  16. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.
  17. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
  18. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.
2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza na terenach sąsiednich zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Przy lokalizowaniu inwestycji w terenach objętych planem nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska.
6. Wody podziemne na terenie gminy Żółkiewka zaliczane są do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Niecka Lubelska (Lublin) Nr 406. Tereny objęte planem miejscowym znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW2000624369 Żółkiewka, PLRW20006241929 Łętownia oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 90, których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. W terenach oznaczonych symbolami 64WS, 65RM, 67RM, 70RM oraz w tej części terenów oznaczonych symbolami 71RM i 83RM, które położone są w granicach obszaru Natura 2000

PLH060040 „Dolina Łętowni” zabronione jest podejmowanie działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

#### **§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.
3. Linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem.
4. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

#### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W obrębie oznaczonych na rysunkach planu wyznaczonych stanowisk archeologicznych nr 10, 11, 12, 14, 61 i 70 na obszarze AZP 86-84, w terenach oznaczonych symbolami 65RM, 67RM, 71RM, 77RM i 88RM, prowadzenie prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.
2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.
3. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczonym symbolem 67RM (obręb Wierzchowina) znajduje się figura przydrożna z rzeźbą św. Jana Ewangelisty z XVIII w. w Wierzchowinie ujęta w gminnej ewidencji zabytków - do zachowania. Dopuszcza się zmiany adaptacyjne po uprzednim uzyskaniu stosownego uzgodnienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

#### **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

#### **§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary i tereny górnicze oraz obszary udokumentowanych złóż, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.
2. Obszary objęte granicami opracowania zmiany planu znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 406 Niecka Lubelska (Lublin), który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. Tereny oznaczone symbolami 64WS, 65RM, 67RM, 70RM oraz w części tereny oznaczone symbolami 71RM i 83RM położone są w granicach obszaru Natura 2000 PLH060040 „Dolina Łętowni” która podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
4. Dla ochrony stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 65RM, 67RM, 71RM, 77RM i 88R oraz figurki przydrożnej z rzeźbą św. Jana Ewangelisty z XVIII w. w Wierzchowinie zlokalizowanej w terenie ozn. symbolem 67RM obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 12. Szczegółowe zasady i warunki podziału lub scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

1. Plan nie określa granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.
3. W przypadku scalania i podziału nieruchomości należy przyjąć następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:
  - 1) 800 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m w terenach oznaczonych symbolem U,MN;
  - 2) 1500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m w terenach oznaczonych symbolami U.
4. W przypadku scalania i podziału nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60°.
5. W przypadku podziału nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 1) 1200 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami RM oraz RM,RU;
  - 2) 800 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolem U,MN;
  - 3) 1500 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami U.
6. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 4 dopuszczalne jest w związku z wydzieleniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.
7. Działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi.

**§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem należy uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się pasy technologiczne pod napowietrznymi liniami energetycznymi:
  - 1) wysokiego napięcia WN 110 kV 36,0 m (po 18,0 m na każdą stronę od osi linii);
  - 2) średniego napięcia SN15kV 12,0 m (po 6,0 m na każdą stronę od osi linii), z zastrzeżeniem ust. 4;
  - 3) średniego napięcia w wykonaniu kablowym przewiduje się pasy technologiczne o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii);
  - 4) niskiego napięcia w wykonaniu kablowym przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).
3. W obszarach pasów technologicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi ustala się zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrazić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji, a także zakaz realizacji nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków, zakaz urządzania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz urządzania składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn, z zastrzeżeniem iż zabudowa w obszarach pasów technicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, przy czym lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 6,0 m od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem, że nad miejscami dostępnymi dla ludności na wysokości 2 m będzie utrzymany poziom pola elektromagnetycznego poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych.
4. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulegają likwidacji pasy technologiczne wraz z ograniczeniami.
5. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych, w tym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów.
6. W przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu sieci gazowych ulegają likwidacji ograniczenia ustalone w planie w strefach kontrolowanych sieci gazowych dla ich dotychczasowego przebiegu.
7. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami U,MN – ustala się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami RM oraz RM,RU – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) w obrębie pozostałych terenów objętych planem, nie wymienionych w punktach 1 i 2 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
8. Zakazuje się na obszarach objętych planem miejscowym lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
9. W obrębie terenu oznaczonego symbolem 79RM (obręb Chłaniów Kolonia) znajdującego się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej rysunkiem planu, w odległości mniejszej niż 50,0 m od jego granicy zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, lokalizacji nowych studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, a w przypadku realizacji budynków innych niż mieszkalne, a korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej.
10. W obrębie terenów oznaczonych symbolami:
  - 1) 79RM (obręb Chłaniów Kolonia) znajdującego się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej rysunkiem planu, w odległości mniejszej niż 50,0 m od jego granicy zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, lokalizacji nowych studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, a w przypadku realizacji nowych budynków innych niż mieszkalne, a korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;
  - 2) 77RM i 79RM (obręb Chłaniów Kolonia) znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza wskazanej rysunkiem planu, w odległości powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m od jego granicy obowiązuje zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, a dla nowych budynków korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej.
11. Sieć drenarska, stanowiąca urządzenia melioracji szczegółowej, gdzie zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Jakakolwiek zmiana systemu melioracji wodnych szczegółowych nie może negatywnie oddziaływać na grunty sąsiednie.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów należy realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych zmianą planu poprzez :
  - 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojeżdża i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne;
  - 2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach zmiany planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:
  - 1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej i zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy, w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa budynku usługowego jest większa niż 100 m<sup>2</sup> oraz 1 miejsce do parkowania dla na każde 110 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynku szkoły, w tym jedno miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania;
  - 3) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych;
  - 4) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, gdy powierzchnia tych obiektów, jest większa niż 200 m<sup>2</sup>.

#### **§ 15. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
  - 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci;
  - 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej w pasach drogowych dróg;
  - 6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociagową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
  - 2) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
  - 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
  - 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe, po wybudowaniu zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych.
3. Odprowadzenia wód opadowych:
- 1) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,
  - 2) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu.
4. Zaopatrzenie w ciepło dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
5. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dopuszcza się w obszarach objętych planem przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz,
  - 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
  - 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy,
  - 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.
6. Gospodarka odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.
7. Elektroenergetyka:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
  - 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
  - 3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;

- 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
  - 5) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu;
  - 6) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
  - 7) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Telekomunikacja - we wszystkich obszarach objętych planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 16.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

**1RM** położonego w obrębie Tokarówka, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1,  
**2RM** położonego w obrębie Żółkiewka, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2,  
**3RM, 4aRM i 4bRM** położonych w obrębie Tokarówka, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 3,  
**5RM** położonego w obrębie Tokarówka, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 4,  
**6RM** położonego w obrębie Tokarówka, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 5,  
**7RM i 8RM** położonych w obrębie Dąbie, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 6,  
**9RM** położonego w obrębie Tokarówka i **10RM** położonego w obrębach Tokarówka i Dąbie, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 7,  
**11RM, 12RM** położonych w obrębie Dąbie oraz **13RM i 14RM** położonych w obrębie Siniec przedstawionych na załączniku graficznym nr 8,  
**15RM, 16RM, 17RM i 18RM**, położonych w obrębie Siniec, przedstawionych na załączniku graficznym nr 9,  
**19RM, 20RM, 21RM i 22RM** położonych w obrębie Siniec, przedstawionych na załączniku graficznym nr 10,

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
  - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
- 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

- 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 1RM, 4bRM i 12RM – 6,0 m od linii rozgraniczających terenów sąsiadujących z pasami drogowymi dróg gminnych oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasami drogowymi dróg powiatowych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - b) 2RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony działki o numerze ewidencyjnym 75 (obwód Żółkiewka), zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - c) 3RM, 4aRM, 5RM, 11RM, 21RM i 22RM – 8,0 m od linii rozgraniczających terenów sąsiadujących z pasami drogowymi dróg powiatowych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - d) 6RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM i 19RM – 6,0 m od linii rozgraniczających terenów sąsiadujących z pasami drogowymi dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - e) 7RM i 8RM – od 17,0 m do 18,5 m od linii rozgraniczających terenów sąsiadujących z pasem drogowym drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - f) 9RM – 18,5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - g) 10RM – od 15,0 m do 17,5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - h) 20RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej i pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 13) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 1RM, 4bRM, 12RM i 20RM z drogi powiatowej i gminnej (poza granicami opracowania planu),
    - b) 2RM z drogi powiatowej za pośrednictwem dojazdu urządzonego stanowiącego działkę drogową o numerze ewidencyjnym 75,
    - c) 3RM, 4aRM, 5RM, 11RM, 21RM i 22RM z dróg powiatowych (poza granicami opracowania planu),
    - d) 6RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM i 19RM z dróg gminnych (poza granicami opracowania planu),
    - e) 7RM, 8RM, 9RM i 10RM z drogi wojewódzkiej (poza granicami opracowania planu).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **4cU**, położonego w obrębie Żółkiewka, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 3, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) realizację nowych budynków usługowych i utrzymanie istniejącego, dopuszczenie realizacji funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub wolnostojącym budynku mieszkalnym, dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania, placów zabaw, zieleni urządzonej, i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
  - 4) zasady realizacji budynków usługowych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45°,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) towarzyszące budynki o funkcji garażowej i gospodarczej i budynek mieszkalny nie powinny przekraczać wysokości 8,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°; ustalone wysokości nie dotyczą wież, masztów, kominów i innych budowli;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **23RM, RU**, położonego w obrębie Siniec, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu:
    - a) w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
    - b) przebiegu linii elektroenergetycznej SN15kV wraz z pasem technologicznym;
  - 13) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu).
4. Dla terenów oznaczonych symbolami:
- 24RM** położonego w obrębie Siniec, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 10,  
**25RM i 26RM** położonych w obrębie Siniec, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 11,  
ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenów sąsiadujących z pasem drogowym dróg powiatowych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 13) obsługa komunikacyjna terenów z dróg powiatowych (poza granicami opracowania planu).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **27ZL**, położonego w obrębie Celin, przedstawionego na załączniku graficznym nr 12 ustala się:
- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
  - 2) obowiązuje utrzymanie składu gatunkowego lasu z wykorzystaniem wyłącznie rodzimych gatunków drzew;
  - 3) ustala się zakaz zabudowy.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami:
- 28RM, 29RM, 30RM i 31RM** położonych w obrębie Celin, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 12,
- 32RM i 33RM**, położonych w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 13,
- 34RM** położonego w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 14,
- 35RM**, położonego w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 15,
- 36RM** położonego w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 16,
- ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 28RM, 29RM, 30RM, 31RM i 35RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów sąsiadujących z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym, przy czym w przypadku terenu oznaczonego symbolem 28RM lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) 32RM i 33RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z działką o numerze ewidencyjnym 452 (obręb Olchowiec Kolonia), zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - c) 34RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - d) 36RM - nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 28RM, 29RM, 30RM, 31RM i 35RM z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu),
    - b) 32RM i 33RM z drogi powiatowej za pośrednictwem dojazdu urządzonego stanowiącego działkę drogową o numerze ewidencyjnym 452 (obręb Olchowiec Kolonia),
    - c) 34RM z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu),
    - d) 36RM z drogi gminnej za pośrednictwem dojść i dojazdów urządzonych w obrębie terenu 37R o szerokości minimum 5,0 m.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **37R**, położonego w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 16, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;
  - 3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;
  - 4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;
  - 5) dopuszcza się utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej, w tym terenu oznaczonego symbolem 36RM;
  - 6) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami **38ZL**, **39ZL** i **40ZL**, położonych w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 16 ustala się:
- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
  - 2) obowiązuje utrzymanie składu gatunkowego lasu z wykorzystaniem wyłącznie rodzimych gatunków drzew;
  - 3) ustala się zakaz zabudowy.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **41RM**, położonego w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 17, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej za pośrednictwem dojazdów i dojazdów urządzonych w obrębie działek oznaczonych nr ew. 511/2 i 512 w części zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem **43RM** położonego w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 18, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej za pośrednictwem dojazdów i dojazdów o szerokości minimum 5,0 m urządzonych w obrębie terenu 44R.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **44R**, położonego w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 18, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojeżdża i dojazdy do terenów rolniczych;
  - 3) teren przeznaczony na uprawy rolne, ogrodnicze;
  - 4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;
  - 5) dopuszcza się utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej, w tym terenu oznaczonego symbolem 43RM;
  - 6) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu).
12. Dla terenów oznaczonych symbolami **45RM** i **46RM**, położonych w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 19, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojeżdża i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej za pośrednictwem dojeżdża i dojazdów urządzonych w obrębie działek ozn. nr ew. 590/4 i 593/1 zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **49RM** położonego w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 20, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
  - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
- 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
- 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 11) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
  - a) położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
  - b) z przebiegu linii elektroenergetycznej SN15kV wraz z pasem technologicznym;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej za pośrednictwem dojazdów i dojazdów urządzonych minimum 5,0 m w obrębie terenu 50R.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **50R**, położonego w obrębie Olchowiec Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 20, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;
- 3) teren przeznaczony na uprawy rolne, ogrodnicze;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej, w tym terenu oznaczonego symbolem 49RM;
- 6) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
  - a) położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
  - b) z przebiegu linii elektroenergetycznej SN15kV wraz z pasem technologicznym;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **51RM** położonego w obrębie Adamówka, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 21, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu).
16. Dla terenu oznaczonego symbolem **52U**, położonego w obrębie Żółkiewka, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 22, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny sportu i rekreacji;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków usługowych w tym z zakresu usług publicznych, urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji (w tym m.in. boiska, place zabaw, korty tenisowe, itp.) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, miejsc do parkowania, placów zabaw, zieleni urządzonej, i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
  - 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych, a także obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi i samochodowymi;
  - 5) zasady realizacji budynków usługowych:
    - a) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 12,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45°,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 6) towarzyszące budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 8,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, natomiast obiekty dla potrzeb funkcji sportowo – rekreacyjnej do 15,0 m; ustalone wysokości nie dotyczą wież, masztów, kominów i innych budowli;
  - 7) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;
  - 8) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu).
17. Dla terenów oznaczonych symbolami:
- 53RM** położonego w obrębie Średnia Wieś, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 23,
  - 54RM** położonego w obrębie Wólka Żółkiewska, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 24,
  - 55RM i 56RM**, położonych w obrębie Wólka Żółkiewska, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 25,
  - 57RM**, położonego w obrębie Zaburze, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 26,
  - 58RM**, położonego w obrębie Borowina Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 27,
  - 59RM**, położonego w obrębie Borowina Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 28,
- ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) **53RM** – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - b) **54RM** – od 17,0 m do 19,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - c) **55RM i 56RM** – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów sąsiadujących z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - d) **57RM** – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony działki o numerze ewidencyjnym 341, obręb Zaburze, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - e) **58RM i 59RM** – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym; lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 53RM z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu),
  - b) 54RM z drogi wojewódzkiej i drogi wewnętrznej (poza granicami opracowania planu),
  - c) 55RM i 56RM z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu),
  - d) 57RM z drogi gminnej za pośrednictwem dojazdu urządzonego stanowiącego działkę drogową o numerze ewidencyjnym 341 obręb Zaburze (poza granicami opracowania planu),
  - e) 58RM i 59RM z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu).
18. Dla terenu oznaczonego symbolem **60R**, położonego w obrębie Borowina Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 28, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych;
  - 3) teren przeznaczony na uprawy rolne, ogrodnicze;
  - 4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) dopuszcza się utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
  - 6) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu).
19. Dla terenów oznaczonych symbolami:
- 61RM** położonego w obrębie Borowina Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 28,  
**62RM** położonego w obrębie Wierzchowina, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 29,  
**63RM**, położonego w obrębie Wierzchowina, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 30,  
ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;

- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 61RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - b) 62RM i 63 RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów od strony działki o numerze ewidencyjnym 1828 obręb Wierzchowina, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 61RM z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu),
    - b) 62RM i 63RM z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej ozn. nr ew. 1828 (poza granicami opracowania planu).
20. Dla terenu oznaczonego symbolem **64WS** położonego w obrębie Wierzchowina, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 31, ustala się:
- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 2) obowiązuje utrzymanie brzegów w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód;
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów budownictwa wodnego oraz urządzeń wodnych;
  - 4) dopuszcza się realizację innej infrastruktury technicznej niż wynikającej z przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
  - 5) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;
  - 6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu:
    - a) w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
    - b) w granicach obszaru Natura 2000 PLH060040 „Dolina Łętowni”.
21. Dla terenów oznaczonych symbolami **65RM**, **66RM** i **67RM** położonych w obrębie Wierzchowina, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 31, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 65RM – 8,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadujących z pasami drogowymi dróg powiatowych, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony działki o numerze ewidencyjnym 1651 obręb Wierzchowina, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 66RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) 67RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony działki o numerze ewidencyjnym 579 obręb Chłaniów Kolonia, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
  - b) położenia terenów oznaczonych symbolami 65RM i 67RM w granicach obszaru Natura 2000 PLH060040 „Dolina Łętowni”,
  - c) położenia w terenach oznaczonych symbolami 65RM i 67RM stanowisk archeologicznych,
  - d) położenia w terenie oznaczonym symbolem 67RM obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – figura przydrożna z XVIII w.,
  - e) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 65RM i 66RM linii elektroenergetycznych SN15kV wraz z pasami technologicznymi;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) terenu 65RM z dróg powiatowych i z drogi gminnej bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdu urządzonego stanowiącego działkę drogową o numerze ewidencyjnym 1651, obręb Wierzchowina (poza granicami opracowania planu),
  - b) terenu 66RM i 67RM z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu).
22. Dla terenów oznaczonych symbolami **69RM, 70RM i 71RM** położonych w obrębie Chłaniów Kolonia, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 31, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 69RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - a) 70RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony działki o numerze ewidencyjnym 579 obręb Chłaniów Kolonia, zgodnie z załącznikiem graficznym,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- b) 71RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym; lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
  - b) położenia terenów oznaczonych symbolami 70RM i 71RM w granicach obszaru Natura 2000 PLH060040 „Dolina Łętowni”,
  - c) położenia w terenie oznaczonym symbolem 71RM stanowiska archeologicznego,
  - d) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 71RM linii elektroenergetycznych SN15kV wraz z pasem technologicznym;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu).
23. Dla terenu oznaczonego symbolem **72ZL**, położonego w obrębie Chłaniów Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 31 ustala się:
- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
  - 2) obowiązuje utrzymanie składu gatunkowego lasu z wykorzystaniem wyłącznie rodzimych gatunków drzew;
  - 3) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z prawem do jej remontów i modernizacji;
  - 4) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3).
24. Dla terenów oznaczonych symbolami:
- 73RM** położonego w obrębie Chłaniów, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 31,  
**74RM**, **75RM** i **76RM** położonych w obrębie Chłaniów Kolonia, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 32,  
**77RM**, **78RM** i **79RM** położonych w obrębie Chłaniów Kolonia, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 33,  
ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 73RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą wewnętrzną oraz 6,0 m od od północnej linii rozgraniczającej terenu zgodnie z załącznikiem graficznym,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- b) 74RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - c) 75RM – 6,0 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z pasami drogowymi dróg gminnych oraz 18,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - d) 76RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - e) 77RM – 6 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z działką o numerze ewidencyjnym 440, obręb Chłaniów Kolonia, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - f) 78RM i 79RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
  - b) położenia terenów oznaczonych symbolami 77RM i 79RM w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza,
  - c) położenia w terenie oznaczonym symbolem 77M stanowiska archeologicznego,
  - d) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 74RM linii elektroenergetycznych SN15kV wraz z pasem technologicznym;
  - e) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 75RM linii elektroenergetycznych WN110kV wraz z pasem technologicznym;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 73RM z drogi powiatowej za pośrednictwem dojazdu urządzonego stanowiącego działkę drogową o numerze ewidencyjnym 740, obręb Chłaniów (poza granicami opracowania planu),
  - b) 74RM, 75RM i 76RM z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu),
  - c) 77RM z drogi gminnej za pośrednictwem dojazdu urządzonego stanowiącego działkę drogową o numerze ewidencyjnym 440, obręb Chłaniów Kolonia (poza granicami opracowania planu),
  - d) 78RM i 79RM z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu).
25. Dla terenu oznaczonego symbolem **80U** położonego w obrębie Chłaniów Kolonia, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 33, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) realizacja i utrzymanie budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej, gospodarczej;
  - 4) zasady realizacji budynków usługowych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) towarzyszące budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
  - 12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu);
26. Dla terenów oznaczonych symbolami:
- 81RM i 82RM** położonych w obrębie Chłaniów, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 34,
- 83RM**, położonego w obrębie Chłaniówek, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 35,
- ustala się:

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
  - 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
  - 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
  - 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 81RM i 82RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów sąsiadującego z działką ozn. nr ew. 1068, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - b) 83RM – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
    - a) położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
    - b) położenia częściowo terenu oznaczonego symbolem 83RM w granicach obszaru Natura 2000 PLH060040 „Dolina Łętowni”;
  - 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 81RM i 82RM z drogi powiatowej za pośrednictwem dojazdu urządzonego stanowiącego działkę drogową oznaczoną nr ewidencyjnym 1068 (poza granicami opracowania planu),
    - b) 83RM z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu).
27. Dla terenu oznaczonego symbolem **85U,MN** położonego w obrębie Chłaniówek, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 35 ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) realizacja nowych i utrzymanie istniejących budynków usługowych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) zasady realizacji budynków usługowych i mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
    - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 4) towarzyszące budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°;

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na obszarze gminy Żółkiewka  
- projekt - wyłożenie do publicznego wglądu*

- 5) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu).

28. Dla terenów oznaczonych symbolami:

**86RM i 87RM** położonych w obrębie Chłaniówek, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 36,  
**88RM** położonego w obrębie Chłaniówek, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 37,  
**89RM** położonego w obrębie Chłaniówek, przedstawionego na załączniku graficznym Nr 38,  
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z produkcją rolną i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych, magazynowych, gospodarczych i budowli rolniczych służących rolnictwu, dopuszczenie wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu, dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową oraz innych obiektów dla prowadzonej funkcji agroturystycznej;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 metrów,
  - c) dachy budynków dwuspadowe bądź czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu od 35 do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 9,0 metrów i powinny mieć dachy o nachyleniu od 35 do 45°, przy czym podane ograniczenia nie dotyczą wież, masztów, kominów;
- 6) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
- 9) zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 niniejszej uchwały;
- 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §15 niniejszej uchwały;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 86RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - b) 87RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - c) 88RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z działką o numerze ewidencyjnym 367, obręb Chłaniówek, zgodnie z załącznikiem graficznym,
  - d) 89RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi powiatowej i 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony działki o numerze ewidencyjnym 328 obręb Chłaniówek, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
  - a) położenia terenów w zasięgu GZWP Nr 406 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

- b) położenia w terenie oznaczonym symbolem 88RM stanowiska archeologicznego;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 86RM z drogi powiatowej i z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu),
  - b) 87RM z drogi powiatowej (poza granicami opracowania planu),
  - c) 88RM z drogi powiatowej za pośrednictwem dojazdu urządzonego stanowiącego działkę drogową o numerze ewidencyjnym 367 obręb Chłaniówek (poza granicami opracowania planu),
  - d) 89RM z drogi powiatowej bezpośrednio lub za pośrednictwem dojazdu urządzonego stanowiącego działkę drogową o numerze ewidencyjnym 328 obręb Chłaniówek (poza granicami opracowania planu).

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 17.**

Przyjmuje się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami: RM; RM,RU;
- 2) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: U,MN; U;
- 3) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów objętych planem.

##### **§ 18.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, przyjętego Uchwałą Nr XLI/285/06 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 26 października 2006 r.

**§ 19.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie zmiany planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żółkiewka.

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

**Przewodniczący  
Rady Gminy Żółkiewka**