

UCHWAŁA NR XLVIII.267.2023

RADY GMINY PROMNA

z dnia 05 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 533), w związku z uchwałą Nr XXIX.148.2021 Rady Gminy Promna z dnia 30.04.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna, zmienioną uchwałą Nr XL.220.2022 Rady Gminy w Promnie z dnia 7.09.2022 r., stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Promna, Rada Gminy Promna uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna uchwalonego uchwałą nr XXXVI/256/06 Rady Gminy Promna z dnia 26 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2006 r. nr 233 poz. 8599 z późn. zm.), zwanego dalej planem, w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu oznaczonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXIX.148.2021 Rady Gminy Promna z dnia 30.04.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna, zmienioną uchwałą Nr XL.220.2022 Rady Gminy w Promnie z dnia 07 września 2022 r.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zgodnie ze stanowiskiem zawartym w załączniku Nr 1 do uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są dane przestrzenne zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; stwierdza się, iż zmiana planu nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§2. 1. Wprowadza się następujące zmiany w planie:

- 1) §7 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) na terenach stref, o których mowa w §5 ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ujęć wód podziemnych, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz instalacji przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 2) skreśla się: §16 ust. 5 pkt 5, §21 ust. 5 pkt 5, §24 ust. 5 pkt 5, §28 ust. 5 pkt 5, §33 ust. 5 pkt 5, §36 ust. 5 pkt 5, §39 ust. 5 pkt 5, §44 ust. 5 pkt 5, §48 ust. 5 pkt 5, §51 ust. 5 pkt 5, §56 ust. 5 pkt 5, §60 ust. 5 pkt 5, §63 ust. 5 pkt 5, §67 ust. 5 pkt 5, §71 ust. 5 pkt 5, §75 ust. 5 pkt 5, §80 ust. 5 pkt 5, §84 ust. 5 pkt 5, §89 ust. 5 pkt 5, §93 ust. 5 pkt 5, §98 ust. 5 pkt 5, §101 ust. 4 pkt 5, §106 ust. 5 pkt 5, §109 ust. 5 pkt 5, §112 ust. 5 pkt 5, §117 ust. 5 pkt 5, §126 ust. 5 pkt 5, §133 ust. 5 pkt 5, §140 ust. 5 pkt 5, §146 ust. 5 pkt 5 oraz §150 ust. 5 pkt 5;
- 3) §16 ust. 5 pkt 7 lit. d, §21 ust. 5 pkt 7 lit. d, §24 ust. 5 pkt 7 lit. d, §28 ust. 5 pkt 7 lit. d, §33 ust. 5 pkt 7 lit. d, §36 ust. 5 pkt 7 lit. d, §39 ust. 5 pkt 7 lit. d, §44 ust. 5 pkt 7 lit. d, §48 ust. 5 pkt 7 lit. d, §51 ust. 5 pkt 7 lit. d, §56 ust. 5 pkt 7 lit. d, §60 ust. 5 pkt 7 lit. d, §63 ust. 5 pkt 7 lit. d, §67 ust. 5 pkt 7 lit. d, §71 ust. 5 pkt 7 lit. d, §75 ust. 5 pkt 7 lit. d, §80 ust. 5 pkt 7 lit. d, §84 ust. 5 pkt 7 lit. d, §89 ust. 5 pkt 7 lit. d, §93 ust. 5 pkt 7 lit. d, §98 ust. 5 pkt 7 lit. d, §101 ust. 5 pkt 7 lit. d, §106 ust. 5 pkt 7 lit. d, §109 ust. 5 pkt 7 lit. d, §112 ust. 5 pkt 7 lit. d, §117 ust. 5 pkt 7 lit. d, §126 ust. 5 pkt 7 lit. d, §133 ust. 5 pkt 7 lit. d, §140 ust. 5 pkt 7 lit. d, §146 ust. 5 pkt 7 lit. d oraz §150 ust. 5 pkt 7 lit. d otrzymują brzmienie: “d) wysokość budynków innych niż zabudowa mieszkaniowa: nieprzekraczająca 12,0 m,”;

- 4) §16 ust. 5 pkt 11, §21 ust. 5 pkt 11, §24 ust. 5 pkt 11, §28 ust. 5 pkt 11, §33 ust. 5 pkt 11, §36 ust. 5 pkt 11, §39 ust. 5 pkt 11, §44 ust. 5 pkt 11, §48 ust. 5 pkt 11, §51 ust. 5 pkt 11, §56 ust. 5 pkt 11, §60 ust. 5 pkt 11, §63 ust. 5 pkt 11, §67 ust. 5 pkt 11, §71 ust. 5 pkt 11, §75 ust. 5 pkt 11, §80 ust. 5 pkt 11, §84 ust. 5 pkt 11, §89 ust. 5 pkt 11, §93 ust. 5 pkt 11, §98 ust. 5 pkt 11, §101 ust. 5 pkt 11, §106 ust. 5 pkt 11, §109 ust. 5 pkt 11, §112 ust. 5 pkt 11, §117 ust. 5 pkt 11, §126 ust. 5 pkt 11, §133 ust. 5 pkt 11, §140 ust. 5 pkt 11, §146 ust. 5 pkt 11 oraz §150 ust. 5 pkt 11 otrzymują brzmienie: „11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nieprzekraczająca 40%”;
- 5) §16 ust. 5 pkt 12, §21 ust. 5 pkt 12, §24 ust. 5 pkt 12, §28 ust. 5 pkt 12, §33 ust. 5 pkt 12, §36 ust. 5 pkt 12, §39 ust. 5 pkt 12, §44 ust. 5 pkt 12, §48 ust. 5 pkt 12, §51 ust. 5 pkt 12, §56 ust. 5 pkt 12, §60 ust. 5 pkt 12, §63 ust. 5 pkt 12, §67 ust. 5 pkt 12, §71 ust. 5 pkt 12, §75 ust. 5 pkt 12, §80 ust. 5 pkt 12, §84 ust. 5 pkt 12, §89 ust. 5 pkt 12, §93 ust. 5 pkt 12, §98 ust. 5 pkt 12, §101 ust. 5 pkt 12, §106 ust. 5 pkt 12, §109 ust. 5 pkt 12, §112 ust. 5 pkt 12, §117 ust. 5 pkt 12, §126 ust. 5 pkt 12, §133 ust. 5 pkt 12, §140 ust. 5 pkt 12, §146 ust. 5 pkt 12 oraz §150 ust. 5 pkt 12 otrzymują brzmienie: „12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%”;
- 6) (w OCHK) §18 ust. 3 pkt 4, §22 ust. 4 pkt 4, §41 ust. 4 pkt 4, §54 ust. 4 pkt 4, §82 ust. 3 pkt 4, §96 ust. 4 pkt 4, §123 ust. 3 pkt 4, §131 ust. 3 pkt 4 oraz §138 ust. 3 pkt 4 otrzymują brzmienie: „4) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 5, realizację zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu przy spełnieniu następujących warunków:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków i wiat: 12,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m; ograniczenie nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) dachy wiat i budynków: dachy płaskie lub dachy spadziste o nachyleniu połąci nieprzekraczającym 40°”;
- 7) (w OCHK) §18 ust. 3 pkt 5, §22 ust. 4 pkt 5, §41 ust. 4 pkt 5, §54 ust. 4 pkt 5, §82 ust. 3 pkt 5, §96 ust. 4 pkt 5, §123 ust. 3 pkt 5, §131 ust. 3 pkt 5 oraz §138 ust. 3 pkt 5 otrzymują brzmienie: „5) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej”;
- 8) (poza OCHK) §25 ust. 4 pkt 4, §30 ust. 4 pkt 4, §34 ust. 2 pkt 4, §37 ust. 2 pkt 4, §45 ust. 4 pkt 4, §49 ust. 3 pkt 4, §57 ust. 2 pkt 4, §61 ust. 3 pkt 4, §64 ust. 3 pkt 4, §69 ust. 4 pkt 4, §73 ust. 3 pkt 4, §77 ust. 3 pkt 4, §86 ust. 4 pkt 4, §90 ust. 3 pkt 4, §99 ust. 3 pkt 4, §104 ust. 3 pkt 4, §107 ust. 2 pkt 4, §110 ust. 3 pkt 4, §114 ust. 3 pkt 4, §143 ust. 4 pkt 4, §147 ust. 2 pkt 4 oraz §152 ust. 3 pkt 4 otrzymują brzmienie: „4) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu przy spełnieniu następujących warunków:
- a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków i wiat: 12,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m; ograniczenie nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) dachy wiat i budynków: dachy płaskie lub dachy spadziste o nachyleniu połąci nieprzekraczającym 40°”;

- 9) (poza OCHK) skreśla się: §25 ust. 4 pkt 5, §30 ust. 4 pkt 5, §34 ust. 2 pkt 5, §37 ust. 2 pkt 5, §45 ust. 4 pkt 5, §49 ust. 3 pkt 5, §57 ust. 2 pkt 5, §61 ust. 3 pkt 5, §64 ust. 3 pkt 5, §69 ust. 4 pkt 5, §73 ust. 3 pkt 5, §77 ust. 3 pkt 5, §86 ust. 4 pkt 5, §90 ust. 3 pkt 5, §99 ust. 3 pkt 5, §104 ust. 3 pkt 5, §107 ust. 2 pkt 5, §110 ust. 3 pkt 5, §114 ust. 3 pkt 5, §143 ust. 4 pkt 5, §147 ust. 2 pkt 5 oraz §152 ust. 3 pkt 5;
- 10) skreśla się: §16 ust. 5 pkt 6, §21 ust. 5 pkt 6, §24 ust. 5 pkt 6, §28 ust. 5 pkt 6, §33 ust. 5 pkt 6, §36 ust. 5 pkt 6, §39 ust. 5 pkt 6, §44 ust. 5 pkt 6, §48 ust. 5 pkt 6, §51 ust. 5 pkt 6, §56 ust. 5 pkt 6, §60 ust. 5 pkt 6, §63 ust. 5 pkt 6, §67 ust. 5 pkt 6, §71 ust. 5 pkt 6, §75 ust. 5 pkt 6, §80 ust. 5 pkt 6, §84 ust. 5 pkt 6, §89 ust. 5 pkt 6, §93 ust. 5 pkt 6, §98 ust. 5 pkt 6, §101 ust. 4 pkt 6, §106 ust. 5 pkt 6, §109 ust. 5 pkt 6, §112 ust. 5 pkt 6, §117 ust. 5 pkt 6, §126 ust. 5 pkt 6, §133 ust. 5 pkt 6, §140 ust. 5 pkt 6, §146 ust. 5 pkt 6 oraz §150 ust. 5 pkt 6.

2. Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Promna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

/-/

Zbysław Budyta

UZASADNIENIE
do uchwały nr XLVIII.267.2023 Rady Gminy Promna
z dnia 05 maja 2023
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru Gminy Promna

Uchwałą Nr XXIX.148.2021 z dnia 30.04.2021 r. Rada Gminy Promna przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna uchwalonego uchwałą nr XXXVI/256/06 Rady Gminy Promna z dnia 26 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2006 r. nr 233 poz. 8599 z późn. zm.).

Procedura sporządzenia zmiany planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z wymogami art. 17 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081).

Wójt Gminy Promna w dniu 20 czerwca 2021 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Promnie, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane do 16 lipca 2021 r. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy w Promnie w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Opracowany projekt zmiany planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez większość instytucji. Uzgodnienia odmówił Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie ze względu na to iż zmieniły się przepisy z zakresu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku z brakiem uzgodnienia przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, Rada Gminy w Promnie podjęła uchwałę Nr XXIX.148.2021 z dnia 30.04.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna zmienionej uchwałą nr XL.220.2022 Rady Gminy w Promnie z dnia 07 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX.148.2021 z dnia 30.04.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna, zmieniając tym samym granicę zmiany planu miejscowego i wykluczając z niej obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku ze zmianą uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego Wójt Gminy Promna w dniu 16 września 2022 r. ponownie ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Promnie, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane do 12 października 2022 r. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy w Promnie w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Opracowany projekt zmiany planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji*

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ogłoszeniem i obwieszczeniem z dnia 9 marca 2023 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez ogłoszenie lub obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Promnie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 marca 2023 r. do 11 kwietnia 2023 r. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu zmiany planów oraz prognozy w formie pisemnej, wyznaczając dzień 25 kwietnia 2023 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planów rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 27 marca 2023 r.

W dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 27 marca 2023 r. udział wzięli jedynie pracownik gminy i projektant planu.

W okresie wyznaczonym na składanie uwag, tj. w dniach 17 marca 2023 r. do 25 kwietnia 2023 r. do Urzędu Gminy wpłynęła 1 uwaga. Dotyczyła ona możliwości lokalizacji farmy fotowoltaicznej na działce w obrębie Promna.

Wójt Gminy Promna rozpatrzył uwagę do projektu zmiany planu i zdecydował o jej nieuwzględnieniu, ze względu na fakt, iż uwaga nie dotyczyła zakresu przedmiotowej zmiany planu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Promna przedstawił Radzie Gminy Promna projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Promna uchwalonego uchwałą nr XXXVI/256/06 Rady Gminy Promna z dnia 26 października 2006 r. w zakresie zapisów:

- 1) §7 ust. 1 pkt 1 – dokonuje się korekty zapisów w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN, terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML. Przepis w dotychczasowym brzmieniu ograniczał możliwość realizacji na tych terenach m. in. urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ujęć wód podziemnych, oraz obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 2) §16 ust. 5 pkt 5, §21 ust. 5 pkt 5, §24 ust. 5 pkt 5, §28 ust. 5 pkt 5, §33 ust. 5 pkt 5, §36 ust. 5 pkt 5, §39 ust. 5 pkt 5, §44 ust. 5 pkt 5, §48 ust. 5 pkt 5, §51 ust. 5 pkt 5, §56 ust. 5 pkt 5, §60 ust. 5 pkt 5, §63 ust. 5 pkt 5, §67 ust. 5 pkt 5, §71 ust. 5 pkt 5, §75 ust. 5 pkt 5, §80 ust. 5 pkt 5, §84 ust. 5 pkt 5, §89 ust. 5 pkt 5, §93 ust. 5 pkt 5, §98 ust. 5 pkt 5, §101 ust. 4 pkt 5, §106 ust. 5 pkt 5, §109 ust. 5 pkt 5, §112 ust. 5 pkt 5, §117 ust. 5 pkt 5, §126 ust. 5 pkt 5, §133 ust. 5 pkt 5, §140 ust. 5 pkt 5, §146 ust. 5 pkt 5, §150 ust. 5 pkt 5; – usuwa się je. Przepisy ustalały obowiązek opracowania przez uprawnionego projektanta koncepcji zagospodarowania terenu przy realizacji zespołu zabudowy wymagającego tworzenia nowego układu dróg na terenach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN. Przepis nakładał na inwestora dodatkowe obowiązki wykraczające poza zakres czynności wymaganych przepisami prawa;
- 3) §16 ust. 5 pkt 7 lit. d, §21 ust. 5 pkt 7 lit. d, §24 ust. 5 pkt 7 lit. d, §28 ust. 5 pkt 7 lit. d, §33 ust. 5 pkt 7 lit. d, §36 ust. 5 pkt 7 lit. d, §39 ust. 5 pkt 7 lit. d, §44 ust. 5 pkt 7 lit. d, §48 ust. 5 pkt 7 lit. d, §51 ust. 5 pkt 7 lit. d, §56 ust. 5 pkt 7 lit. d, §60 ust. 5 pkt 7 lit. d, §63 ust. 5 pkt 7 lit. d, §67 ust. 5 pkt 7 lit. d, §71 ust. 5 pkt 7 lit. d, §75 ust. 5 pkt 7 lit. d, §80 ust. 5 pkt 7 lit. d, §84 ust. 5 pkt 7 lit. d, §89 ust. 5 pkt 7 lit. d, §93 ust. 5 pkt 7 lit. d, §98 ust. 5 pkt 7 lit. d, §101 ust. 5 pkt 7 lit. d, §106 ust. 5 pkt 7 lit. d, §109 ust. 5 pkt 7 lit. d, §112 ust. 5 pkt 7 lit. d, §117 ust. 5 pkt 7 lit. d, §126 ust. 5 pkt 7 lit. d, §133 ust. 5 pkt 7 lit. d, §140 ust. 5 pkt 7 lit. d, §146 ust. 5 pkt 7 lit. d, §150 ust. 5 pkt 7 lit.

d; – zwiększa się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, inwentarskiej oraz usługowo-produkcyjnej na terenach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN do 12,0 m. Przepisy w dotychczasowym brzmieniu ustalały tę wysokość na 10,0 m uniemożliwiając realizację nowoczesnych obiektów do prowadzenia działalności rolniczej, w tym przechowywania płodów rolnych;

- 4) §16 ust. 5 pkt 11 i 12, §21 ust. 5 pkt 11 i 12, §24 ust. 5 pkt 11 i 12, §28 ust. 5 pkt 11 i 12, §33 ust. 5 pkt 11 i 12, §36 ust. 5 pkt 11 i 12, §39 ust. 5 pkt 11 i 12, §44 ust. 5 pkt 11 i 12, §48 ust. 5 pkt 11 i 12, §51 ust. 5 pkt 11 i 12, §56 ust. 5 pkt 11 i 12, §60 ust. 5 pkt 11 i 12, §63 ust. 5 pkt 11 i 12, §67 ust. 5 pkt 11 i 12, §71 ust. 5 pkt 11 i 12, §75 ust. 5 pkt 11 i 12, §80 ust. 5 pkt 11 i 12, §84 ust. 5 pkt 11 i 12, §89 ust. 5 pkt 11 i 12, §93 ust. 5 pkt 11 i 12, §98 ust. 5 pkt 11 i 12, §101 ust. 5 pkt 11 i 12, §106 ust. 5 pkt 11 i 12, §109 ust. 5 pkt 11 i 12, §112 ust. 5 pkt 11 i 12, §117 ust. 5 pkt 11 i 12, §126 ust. 5 pkt 11 i 12, §133 ust. 5 pkt 11 i 12, §140 ust. 5 pkt 11 i 12, §146 ust. 5 pkt 11 i 12, §150 ust. 5 pkt 11 i 12; – ustala się jednolite wymogi w zakresie powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN. Przepisy w dotychczasowym brzmieniu ustalały je na różnym poziomie w zależności od sposobu zagospodarowania działki;
- 5) §18 ust. 3 pkt 4 i 5, §22 ust. 4 pkt 4 i 5; §25 ust. 4 pkt 4 i 5, §30 ust. 4 pkt 4 i 5, §34 ust. 2 pkt 4 i 5, §37 ust. 2 pkt 4 i 5, §41 ust. 4 pkt 4 i 5, §45 ust. 4 pkt 4 i 5, §49 ust. 3 pkt 4 i 5, §54 ust. 4 pkt 4 i 5, §57 ust. 2 pkt 4 i 5, §61 ust. 3 pkt 4 i 5, §64 ust. 3 pkt 4 i 5, §69 ust. 4 pkt 4 i 5, §73 ust. 3 pkt 4 i 5, §77 ust. 3 pkt 4 i 5, §82 ust. 3 pkt 4 i 5, §86 ust. 4 pkt 4 i 5, §90 ust. 3 pkt 4 i 5, §96 ust. 4 pkt 4 i 5, §99 ust. 3 pkt 4 i 5, §104 ust. 3 pkt 4 i 5, §107 ust. 2 pkt 4 i 5, §110 ust. 3 pkt 4 i 5, §114 ust. 3 pkt 4 i 5, §123 ust. 3 pkt 4 i 5, §131 ust. 3 pkt 4 i 5, §138 ust. 3 pkt 4 i 5, §143 ust. 4 pkt 4 i 5, §147 ust. 2 pkt 4 i 5, §152 ust. 3 pkt 4 i 5 – ustalono jednolite możliwości oraz zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu na terenach użytkowanych rolniczo, oznaczonych na rysunku planu symbolem R bez względu na wielkość gospodarstwa rolnego, na terenie którego jest realizowana zabudowa. Przepisy w dotychczasowym brzmieniu pozwalały na realizację zabudowy wyłącznie w gospodarstwach rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w Gminie;
- §16 ust. 5 pkt 6, §21 ust. 5 pkt 6, §24 ust. 5 pkt 6, §28 ust. 5 pkt 6, §33 ust. 5 pkt 6, §36 ust. 5 pkt 6, §39 ust. 5 pkt 6, §44 ust. 5 pkt 6, §48 ust. 5 pkt 6, §51 ust. 5 pkt 6, §56 ust. 5 pkt 6, §60 ust. 5 pkt 6, §63 ust. 5 pkt 6, §67 ust. 5 pkt 6, §71 ust. 5 pkt 6, §75 ust. 5 pkt 6, §80 ust. 5 pkt 6, §84 ust. 5 pkt 6, §89 ust. 5 pkt 6, §93 ust. 5 pkt 6, §98 ust. 5 pkt 6, §101 ust. 4 pkt 6, §106 ust. 5 pkt 6, §109 ust. 5 pkt 6, §112 ust. 5 pkt 6, §117 ust. 5 pkt 6, §126 ust. 5 pkt 6, §133 ust. 5 pkt 6, §140 ust. 5 pkt 6, §146 ust. 5 pkt 6, §150 ust. 5 pkt 6 – usuwa się je. Ustalają one zakaz zabudowy na gruntach leśnych znajdujących się w obrębie terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Powodują, iż tereny te nie mogą być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.