UCHWAŁA Nr XII/48/2003
RADY GMINY
TELATYN
z dnia 10 grudnia 2003 roku

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO GMINY T E L A T Y N

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 roku poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984), art. 18 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, nr 41, poz. 412, nr 111, poz. 1279 z 2000 r., Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r., Nr 5, poz. 42, nr 14, poz. 124, nr 100, poz. 1085, nr 115, poz. 1229 i nr 154, poz. 1804, z 2002 r.; Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 85 ust. 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Telatyn, obejmujący obszar w granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

2. Plan stanowią:

   1) Ustalenia ogólne zawarte w **DZIALE II** niniejszej uchwały, określające zasady zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy, w tym oznaczenia funkcji terenów, zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasady ochrony dóbr kultury, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

   2) Ustalenia szczegółowe zawarte w **DZIALE III** niniejszej uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających, określające ich przeznaczenie, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady podziału na działki budowlane oraz inne niezbędne ustalenia.

   3) Rysunek planu w skali 1:10 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, na którym obowiązującymi ustaleniami są oznaczenia graficzne określające linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia liniowe przebiegu ciągów komunikacyjnych sieciowych infrastruktury technicznej.

3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

4. **Niniejszy plan** sporządzony został w oparciu o ustalenia **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Telatyn,** przyjętego uchwałą Nr III/6/2002 Rady Gminy Telatyn z dnia 12 grudnia 2002 r.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

   1) Poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki obszaru przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

   2) Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie usług, prawidłowej obsługi komunikacji obszaru i infrastruktury technicznej.

   3) Umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

DZIAŁ II

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 3

Ustalenia dotyczące funkcji terenów

1. Ustala się podstawową funkcję terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

   1) tereny zabudowy mieszkaniowej:

   MR – zabudowa zagrodowa
   MRo – zabudowa zagrodowa z ograniczeniami
   MNn – zabudowa jednorodzinna

   2) tereny usługowe

   <u>usługi publiczne</u>
   A – administracja publiczna
   UO – usługi oświaty i wychowania
   UZ – usługi zdrowia
   UK – usługi kultury
   US – usługi sportu
   UŁ – usługi łączności

   <u>usługi komercyjne</u>
   UH – usługi handlu
   UR – usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości
   UI – usługi inne

   3) tereny produkcyjno – techniczne:

   P, S – tereny produkcyjne, bazy, składy, magazyny
   RPU – bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne przetwórstwo rolno – spożywcze,
   RPZ – zakłady produkcji rolniczej i hodowlanej
   RLU – tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej

   4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

   WZ – tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych
   NO – oczyszczalnia ścieków
   NU – wysypisko odpadów stałych
   EN – linie elektroenergetyczne i trafostacje
   EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje GPZ)
   EG – stacja redukcyjna gazu – trasa wysokiego ciśnienia

   5) tereny układu komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji

   KS – tereny obsługi komunikacji (parkingi, stacje paliw)

   6) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

   RP – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

   7) tereny zielone i wody otwarte:

   RZ – łąki i pastwiska
   RL – zieleń leśna
   RLd – tereny do zalesień
   ZN, ZP – zieleń urządzona
   ZCc – cmentarz czynny
   ZCz – cmentarz zamknięty
   W – wody otwarte (stawy, rzeki, cieki i zbiorniki wodne)

2. Na terenach, o których mowa w §3 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w §3 ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 4

1. Obszary i obiekty prawnie chronione stanowią:

   1) Grunty rolne i leśne.

   2) Lasy ochronne.

   3) Strefy ochronne ujęć wody, bezpośrednie.

2. Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych:

   1) Grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczegółowych (Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

   2) Ochronie w myśl ustawy podlegają:

      a)grunty rolne I, II, III a, III b, IV a, IV b oraz V i VI klasy bonitacyjnej wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, zajmujące powierzchnię 8791, ha, co stanowi ok.80 % ogólnej powierzchni gminy,

      b)grunty leśne,

   3) Wyłączenie z użytkowania rolniczego lub leśnego, nastąpić może jedynie na podstawie przepisów szczególnych przy zachowaniu odpowiednich procedur (Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

   4) Zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planów urządzenia gospodarstwa Lasy Państwowe oraz uproszczonych planów urządzenia lasów niepaństwowych.

3.Ustalenia dla lasów ochronnych:

   1)Do lasów objętych ochroną należą lasy wodochronne podległe Nadleśnictwu Mircze, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

   2) Na terenie lasów ochronnych dopuszcza się wznoszenie budynków służących gospodarce leśnej, obronności i bezpieczeństwu państwa, infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące turystyce.

   3) W przypadku uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i przy braku innych terenów, lasy ochronne mogą być przeznaczone na cele niezależne po uzyskaniu zgody wojewody w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

   4) Na obszarze lasów ochronnych obowiązują zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnej z funkcją, dla której zostały określone zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach) .

4. Ustalenia dla stref ochronnych ujęć wody;

   1)Wprowadza się obowiązek ustalenia stref ochronnych (bezpośrednich) ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne oraz ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw).

   2)Na terenach ustanowionych stref ochrony bezpośredniej, obowiązuje zakaz:

      a)wstępowania osób nieupoważnionych,

      b)użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,

      c)wznoszenia obiektów i wykonywania robót lub czynności, które mogą zanieczyścić wodę, gromadzenia ścieków, odpadów, substancji chemicznych itp.,

   3) Na obszarze ochrony bezpośredniej ujęć wody, należy:

a)odprowadzić wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się do urządzeń służących do poboru wody,

b)zagospodarowanie terenu ujęcia zielenią,

c)ścieki z sanitariatów przeznaczonych dla personelu obsługującego urządzenia do poboru wody, należy gromadzić w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach opróżnianych okresowo (wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków) w perspektywie podłączenie do kanalizacji zbiorczej,

d)ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody

§ 5

1. Planistyczną ochroną prawną, obejmuje się:

   1) System przyrodniczy gminy (SPG).

   2) Obszary ochronne zbiornika śródlądowego – GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość).

2. Wyznacza się system przyrodniczy gminy, w granicach oznaczonych na rysunku planu:

   1) Ponadlokalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Kmiczynki, przebiegający przez środkowy obszar gminy na kierunku wschód – zachód przez miejscowości: Nowosiółki, Telatyn, Żulice; stanowi on powiązania funkcjonalne z regionalnym korytarzem ekologicznym doliny Huczwy.

   2) Ponadlokalny korytarz ekologiczny doliny rzeki Kamionki, przebiegający przez południowy obszar gminy na kierunku wschód – zachód, przez miejscowości: Radków, Łachowce, Posadów ; stanowi on powiązania funkcjonalne z regionalnym korytarzem ekologicznym doliny Huczwy.

   3) Lokalne systemy ekologiczne łąkowo – wodne dopływów rzek Kmiczynki i Kamionki, pełniące funkcję sięgaczy ekologicznych.

   4) Ekosystemy leśne w obszarach wsi: Wasylów, Łykoszyn, Żulice, Posadów, Łachowce, Radków oraz zieleni parkowej w miejscowościach: Poturzyn, Łykoszyn, Żulice, Nowosiółki, pełniące funkcję węzłów ekologicznych.

3. W granicach obszarów obowiązują ustalenia:

   1) Zakaz zabudowy dolin rzecznych poza niezbędnymi urządzeniami hydrotechnicznymi, infrastruktury technicznej oraz nie kubaturowymi urządzeniami retencyjnymi.

   2) Zakaz tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych.

   3) Wykluczenie lokalizacji obiektów kubaturowych szkodliwych dla środowiska leśnego w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu – w pasie o szerokości 50 m od linii brzegowej lasu.

4. Ustala się ochronę planistyczną obszarów zbiornika śródlądowego GZWP Nr 407:

   1) Na obszarze ochrony zbiornika śródlądowego, obowiązują zasady ochrony i gospodarowania zgodne z przepisami szczegółowymi (Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze).

   2) Obszar ochrony zbiornika śródlądowego po jego prawnym ustanowieniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi stanie się obszarem prawnie chronionym.

   3) Zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy.

4) Zakaz lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych.

5) Nakaz eliminacji ognisk zanieczyszczeń środowiska.

6) Uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej (w szczególności objęcie kanalizacją wszystkich zwodociągowanych wsi i likwidacji studni kopanych po zwodociągowaniu wsi), a w pierwszej kolejności na obszarze wychodni wodonośnych utworów kredowych.

7) Nakaz właściwego zagospodarowania stref ochronnych wokół wszystkich ujęć wód podziemnych.

5. Wprowadza się ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, poprzez:

1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP,** poza liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami oraz funkcjami ekologicznymi

2) Wprowadzenie obowiązku realizacji zabezpieczeń przeciw erozyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu.

3) W zalesienie, zadrzewienie ewentualnie zakrzewienie użytków rolnych, zgodnie z rysunkiem planu, a także z przepisami Ustawy z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia (Dz. U. Nr 73, poz. 764 z późn. zm.)

4) Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zieleń należy pozostawić pod istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi WN pas bez zalesienia o szerokości min. 20,0 m, a pod liniami SN i nn pas o szerokości min. 9,30 m; dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenia gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni bez zalesienia o promieniu 4,0 m.

§ 6

1. W obszarze gminy wprowadza się obowiązek:

1) Korzystania z zasobów naturalnych gminy oraz prowadzenia gospodarki zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju w oparciu o przepisy szczegółowe z zakresu ochrony przyrody i środowiska (ustawa o ochronie przyrody, Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych itp.).

2) W obszarze gminy zakazuje się:

a)wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów,

b)utrzymania otwartych kanałów ściekowych,

c)przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska,

d)przekraczania w terenach zabudowanych dopuszczalnego poziomu hałasu,

e)emisji do powietrza obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych,

f)realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: P, NO, EN – 110 kV, K, główna komunikacja drogowa,

2. Na terenie gminy zaleca się:

1)Stosowania dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków, źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy, olej opałowy nisko-

siarkowy oraz inne niekonwencjonalne).

2)Gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualnego sortowania zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy.

3)Zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności:

a)zieleni znajdującej się na terenie usług publicznych i komercyjnych, działkach budownictwa indywidualnego i zbiorowego, itp.,

b)zieleni wysokiej nie objętej ochroną konserwatorską, pojedynczych drzew, zieleni przydrożnej i łęgowej poprzez zakaz jej niszczenia, zbędnego wycinania itp. działań zgodnie z przepisami szczegółowymi (ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw),

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dóbr kultury

§ 7

1. Zachowuje się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;

1)Obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochrona konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Telatyn, oznaczone symbolem **zr:**

Łykoszyn
–park podworski z 2 połowy XVIII w. Nr rejestru – ZA/450,

Nowosiółki
–kościół parafialny (dawna cerkiew gr. – kat.) murowana z 1846 r.
dzwonnica murowana ok. 1800 r.
ogrodzenie murowane z połowy XIX w.
cmentarz przykościelny z drzewostanem z XIX w. – Nr rejestru – Nr A/653.

Posadów
–grodzisko zwane „Okopy Chmielnickiego", „Okopnik" z IX – XI w. – Nr rejestru – A/234,

Poturzyn
–park krajobrazowy (podworski) połowa XIX w. – Nr rejestru – ZA/243,
–cmentarz wojenny z I wojny światowej z drzewostanem lata 20. XX w. – Nr rejestru ZA/432,

Żulice
–kościół parafialny (dawna kaplica grobowa, cerkiew) murowana z 1827 – 28 r. oraz cmentarz przykościelny z drzewostanem z XIX w. – Nr rejestru – ZA/275,
–pozostałości zespołu dworskiego – dwór murowany, obecnie szkoła, spichlerz murowany – Nr rejestru – A/468,
–pozostałości parku dworskiego początek XIX w. – Nr rejestru – ZA/485,

2)Wszelkie zmiany zagospodarowania oraz prace inwestycyjne i remontowe dotyczące obiektów oraz obszarów wymienionych w pkt.1, wymagają uzyskania warunków i wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3)Wszelkie prace inwestycyjne i remontowe wykonywane przy obiektach zabytkowych i na obszarach objętych ścisłą ochroną konserwatorską, wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4)Zgoda na rozbiórkę obiektów objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się w złym stanie technicznym, następuje po wykreśleniu obiektów z rejestru zabytków przez Ministra kultury, w oparciu o ekspertyzę techniczną i inwentaryzację architektoniczną.

2. Obszary i obiekty znajdujące się w ewidencji gminnej zabytków, oznaczone symbolem **ze:**

Dutrów
–**ze1 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w,

Kryszyn
–**ze1 –** kaplica św. Antoniego, murowana ,
–**ze2 –** kapliczka św. Jana Niepomucena, drewniana – 1 poł. XIX w.,

Łachowce
–**ze1 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,

Łykoszyn
–**ze1 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,

Nowosiółki
–**ze1 –** cmentarz par. grzebalny, czynny – XIX w.,
–**ze2 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,

Posadów
–**ze1 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,
–**ze2 –** kościół par. (dawna cerkiew gr. – kat.) murowana – ok. 1875 r., brama murowana – 1 poł. XIX w., dawny cmentarz przycerkiewny – XIX w.,

Poturzyn
–**ze1 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,
–**ze2 –** cmentarz wojenny z I wojny światowej – lata 20. XX w.,

Radków
–**ze1 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,

Suszów
–**ze1 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,

Telatyn
–**ze1 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,
–**ze2 –** szkoła murowana – 1925 r.,

Wasylów
–**ze1 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,
–**ze2 –** cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.,

Żulice
–**ze1 –** cmentarz paraf. grzebalny, czynny – XIX w .,
–**ze2 –** figura św. Anny, kamienna – 1850 r.,
–**ze3 –** figura MB Niepok. Poczęcia, kamienna – 1 poł. XIX w.,
–**ze4 –** krzyż kamienny,

3.Duże skupiska lub koncentracje stanowisk archeologicznych obejmuje się strefami obserwacji archeologicznej.

4.Obowiązuje zakaz obudowywania obiektów historycznych budynkami gospodarczymi, dysharmonizującymi oraz wprowadzanie obiektów tymczasowych.

5.Realizacje inwestycji w obrębie stanowisk archeologicznych winna odbywać się na warunkach konserwatorskich, ustalonych w trakcie postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

6.Obiekty figurujące dobra kultury, obejmuje się ochroną w zakresie walorów zewnętrznych i kompozycji przestrzennej do utrzymania w krajobrazie kulturowym.

7.Zaleca się zachowanie i ochronę figur i kapliczek oraz krzyży przydrożnych z towarzyszącym drzewostanem.

8.Ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układami alejek oraz drzewostanem.

9.Obowiązuje wykonanie inwentaryzacji architektonicznej dla budynków znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, przeznaczonych do rozbiórki (oprócz zabudowy mieszkalno – gospodarczej) i złożenie dokumentacji do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10.Planistyczna ochrona prawna.

1) Strefa widokowej ochrony konserwatorskiej – B obejmuje obszar grodziska wczesnośredniowiecznego w Posadowie, zwane „Okopy Chmielnickiego”, dla którego ustalono:

a)obowiązuje zakaz zabudowy i podziału nieruchomości gruntowej, prowadzenia upraw rolnych i warzywniczych oraz wznoszenia ogrodzeń,

b)wskazuje się zasadność adaptacji i zagospodarowania lasu na cele turystyczno – rekreacyjne z tarasem widokowym i trasą wycieczkową,

c)obowiązek zabezpieczenia skarpy wzgórza przed usuwaniem,

d)usunięcie drzew samo siewów w celu odsłonięcia pola widokowego,

2) Strefy ochrony konserwatorskiej – C, D, E układów przestrzennych założeń i widokowych, obejmujących pozostałości:

a)parku podworskiego w Łykoszynie,

b)parku krajobrazowego (podworskiego) w Poturzynie,

c)parku dworskiego z zespołem dworskim w Żulicach,

Ze względu na duże wartości historyczne, kompozycyjne i przyrodnicze zachowanych części starego układu przestrzennego proponuje się objąć te części ochroną konserwatorską oraz widokową, na której nie należy lokalizować nowej zabudowy, ani też dokonywać nowych, wysokich i gęstych nasadzeń (zalesień) mogących zasłonić elementy, które przetrwały ze starej kompozycji.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie urządzeń i sieci komunikacyjnej.

§ 8

Układ drogowy.

1.W granicach administracyjnych gminy, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) ustalony został układ dróg:

1) drogi wojewódzkie:

a)Nr 852 – Józefówka – Nowosiółki – Witków w klasie technicznej Z (zbiorczej),

2. Zgodnie z ustawą z dnia13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, art. 103, pkt. 3) ustanawiające część dotychczasowych dróg krajowych i wojewódzkich drogami powiatowymi

1)Drogi powiatowe – Uchwała Nr XXXII/448/03 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 2 czerwca 2003 r. w sprawie wprowadzenia nowej numeracji dróg powiatowych:

a) Nr 2512L (48 379) – Żulice – Dutrów – Kryszyn – Nabróż do drogi pow. 2511L klasie technicznej Z (zbiorcza),

b) Nr 2439L (48 380) – Dutrów – Łukoszyn – Radostów – Poturzyn w klasie technicznej Z (zbiorcza) częściowo droga Nr 2512L,

c) Nr 2438L (48 381) – Mircze – Stara wieś – Łykoszyn – Telatyn – w klasie technicznej G (główna),

d) Nr 2439L (48 382) – Poturzyn –Kryszyn w klasie technicznej Z (zbiorcza),

e) Nr 2513L (48 383) – Telatyn – Wasylów w klasie technicznej Z (zbiorcza)

f) Nr 2436L (48 309) – Miętkie – Mołożów – Nabróż – Kmiczyn – Żulice w klasie technicznej L (lokalnej),

g) Nr 2515L (48 392) – Telatyn – Łachowce w klasie technicznej Z (zbiorcza),

h) Nr 2451L (48 394) – Nowosiółki – Liski w klasie technicznej L (lokalnej),

i) Nr 2445L (48 395) – Nowosiółki – Żabcze – Oszczów w klasie technicznej L (lokalnej),

j) Nr 2447L (48 396) – Poturzyn – Żabcze w klasie technicznej L (lokalnej),

k) Nr 2450L (48 400) – Poturzyn – Przewodów – Machnówek – Tarnoszyn w klasie technicznej L (lokalnej),

l) Nr 2448L (48 401) – SHR Suszów – Hulcze w klasie technicznej L (lokalnej),

m) Nr 2516L (48 575) – Górno – wola Gródecka – Telatyn w klasie technicznej G (główna),

n) Nr 2514L (48 584) – Lubycza Królewska – Machnów – Dyniska – Nowosiółki w klasie technicznej G (główna),

3. Zgodnie z uchwalą wojewódzkiej Rady Narodowej w Zamościu Nr XXVI/167/88 z dnia 28 marca1988 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii gminnych (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 14 z dnia 20 grudnia 1988 r.).

1) Drogi gminne

Na obszarze gminy istnieje 55 odcinków dróg gminnych

4. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg bądź modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi, plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych.

5. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami.

6. Projekty techniczne będą także podstawą do wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

7. Parametry techniczne dróg należy przyjmować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

8. Parametry techniczne dróg i ulic oraz linię nieprzekraczalną zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dział III rozdział 2 § 29.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

Gospodarkę wodno – ściekową rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przesyłowe oraz rozwiązania techniczne sprzyjające racjonalizacji zużycia wody. Obowiązuje zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych.

1**. Zaopatrzenie w wodę**

1) Źródłem zaopatrzenia wodociągów grupowych w wodę są ujęcia wód podziemnych oraz stacje wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ** , ujęcia wód głębinowych zlokalizowane są w miejscowościach:

a) Kol. Radków obsługuje zespoły wsi: Radków, Kol. Radków, Marysin, Kol. Marysin, Kol. Liski,

b)SHR Poturzyn obsługuje gospodarstwo SHR Poturzyn,

c)SHR Suszów obsługuje gospodarstwo SHR Suszów,

d)Telatyn obsługuje zespoły wsi: Telatyn, Kol. Telatyn, Żulice, Żulice RSP, Kerea I, Korea II, Dutrów, Łachowce,

e)Nowosiółki obsługuje zespół wsi: Nowosiółki, Wasylów, Suszów, Poturzyn,

f)Kryszyn obsługuje zespół wsi: Kryszyn, Łukoszyn, ujęcia własne – zakładowe,

2)Przewiduje się dalszą rozbudowę, rozwój i modernizację istniejących sieci wodociągowych

.

3)Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych i zakładowych, źródłem zaopatrzenia w wodę będą lokalne ujęcia wód podziemnych, w tym studnie kopane.

4)Wodociągi zakładowe dla zakładów produkcyjnych i niektórych obiektów użyteczności publicznej, przewiduje się do adaptacji i rozbudowy.

5)Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

6)Ustala się ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wodnych gminy poprzez wprowadzenie nowoczesnych technologii sprzyjających racjonalizacji zużycia wody .

7)Uaktualnienie pozwoleń wodno prawnych na pobór wody i eksploatację urządzeń wodociągowych oraz ustalenie stref ochronnych ujęć wody należy dokonać na zasadach określonych ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1225).

2. **Oczyszczanie i przesyłanie ścieków**

1) Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków i kanalizacji zbiorczych, będą tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **NO;** system kanalizacji gminnej:

a)miejscowość Telatyn – rozbudowa istniejącej oczyszczalni o przepustowości do 200 m³/dobę dla zespołu wsi: Telatyn (Telatyn Wieś, Telatyn Kolonia I, Telatyn Kolonia II), SHR Nowosiółki, Nowosiółki, Żulice,

b)SHR Suszów – rozbudowa istniejącej oczyszczalni o przepustowości do 90 m³/dobę dla własnych potrzeb,

c)SHR Poturzyn – rozbudowa istniejącej oczyszczalni o przepustowości do 50 m³/dobę dla własnych potrzeb,

d)miejscowość Kryszyn – budowa nowej oczyszczalni o przepustowości do 50 m³/dobę dla zespołu miejscowości: Kryszyn, Łykoszyn, Dutrów,

e)pozostałe miejscowości będą posiadały lokalne oczyszczalnie dla własnych potrzeb o przepustowości 15 – 20 m³/dobę,

2)Technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.

3)Zapewnia się możliwość rozbudowy obiektów, konserwacji i modernizacji wdrażających nowoczesne rozwiązania techniczne oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące.

4)Dopuszcza się możliwość realizacji kanalizacji zakładowych – dla małych zakładów produkcyjnych, zakładów produkcji rolnej, itp., z lokalną oczyszczalnią mechaniczno – biologiczną.

5)Na terenach położonych poza systemem kanalizacji zbiorczych, wdrażać należy lokalizacje oczyszczalni przydomowych (4 – 12 gospodarstw domowych) poza obszarem wychodni wodonośnych utworów kredowych.

6)Realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (Prawo wodne, przepisy sanitarne).

7)Do czasu całkowitego wykształcenia się gminnych zbiorczych systemów kanalizacyjnych, dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań:

a)każdy obiekt użyteczności publicznej, winien być wyposażony w urządzenia do gromadzenia o oczyszczania ścieków,

b)każdy budynek mieszkalny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, wyposażony w instalację wewnętrzną wod. – kan., powinien posiadać co najmniej szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków oraz umowę na wywóz ścieków do oczyszczalni,

3. **Gospodarka odpadami stałymi**

1)Gromadzenia odpadów w wiejskich kontenerowych punktach gromadzenia odpadów (KP – 7) oraz indywidualnych pojemnikach przydomowych i wywóz nieczystości stałych na gminne wysypisko śmieci.

2)Opracowanie i wdrażanie systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstania z odzyskaniem surowców wtórnych oraz utylizację niebezpiecznych pozostałych odpadów – zgodnie z wojewódzkim i powiatowym programem utylizacji odpadów.

3)Istniejące wysypisko odpadów komunalnych w miejscowości Telatyn przeznacza się do rekultywacji i adaptacji czasowej.

4)Plan dopuszcza lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.

5)Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk" i rekultywacji terenu.

4. Elektroenergetyka

1) Przewiduje się podstawowe zasilanie obszaru gminy w energię elektryczną z napowietrznego systemu sieci WN, SN i nn poprzez adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących linii, trafostacji i stacji GPZ.

2) Utrzymuje się przebieg linii energetycznych napowietrznych oraz dotychczasowej lokalizacji GPZ, zgodnie z rysunkiem planu.

3) Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie, zgodnie z PN – E – 05100 – 1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, nn bez zalesienia pas o szerokości min. 9,3 m, a pod liniami 110 kV pas o szerokości 20,0 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

5. Zaopatrzenie w gaz

1) Przewiduje się realizację wg prowadzonej planem trasy gazociągu wysokiego ciśnienia stanowiącego fragment odgałęzienia Tarnawatka – Dołhobyczów.

2) Planem wskazuje się rezerwę terenu pod lokalizację stacji redukcyjnej I stopnia w miejscowości Łukoszyn.

3) Na terenie gminy przewiduje się poszukiwania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, w związku z czym dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych na podstawie koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczegółowych.

4) Wprowadza się strefę ochronną od gazociągu z zakazem lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu; ustala się nie mniejszą niż 15,0 m odległości gazociągu od krawędzi lasu.

6. Zaopatrzenie w ciepło

1) Przewiduje się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwo niskoemisyjne (gaz z sieci, gaz propan – butan, energia elektryczna, oleje grzewcze, itp.). Niezbędna jest racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach budowlanych istniejących i projektowanych do realizacji.

2) Zaleca się ze względu na ochronę środowiska naturalnego, stosowanie w perspektywie w maksymalnym stopniu gazu ziemnego do celów grzewczych i komunalnych.

7. Telekomunikacja

1)Przewiduje się do adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejące sieci abonenckie oraz centrale telefoniczne, zgodnie z potrzebami mieszkańców gminy

2)Dopuszcza się możliwość adaptacji i rozbudowy istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej.

3)Lokalizacje nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, wymagają w prowadzenia zmian do ustaleń w/w planu.

8. Wody otwarte

1) Zakazuje się zmiany przebiegu i naturalnego charakteru istniejących rzek i cieków wodnych (zakaz nie dotyczy regulacji i konserwacji).

2) Wyklucza się lokalizację wszelkiej zabudowy w obrębie strefy zalewowej za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną.

3) Przewiduje się możliwość adaptacji i modernizacji istniejących stawów i zbiorników wodnych dla celów retencyjnych, rekreacyjnych i gospodarki rybackiej.

4) Dopuszcza się realizację nowych bądź odtworzenie istniejących zbiorników małej retencji dla gospodarki rybackiej związanych z istniejącymi ciekami o piętrzeniu wody powyżej 1,0 m, nie wskazanych na rysunku planu.

5) Wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od wód publicznych z wyjątkiem stawów rybnych.

DZIAŁ III

Ustalenia planu dotyczące poszczególnych jednostek osadniczych

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe

§ 10
TELATYN, TELATYN KOLONIA

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1)Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

2)Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja z możliwością lokalizacji na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych.

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §10 ust.1 pkt. 2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §10 ust.1 pkt.2 ppkt. b, c, d, e,

b)wysokość budynków gospodarczo – garażowych – I kondygnacja,

c)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

d)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

e)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

g)wysokość obiektów do II kondygnacji,

h)zieleń urządzoną wysoką i niską,

4)Obiekty i urządzenia, o których mowa w §10 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

6)Dopuszcza się możliwość realizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich na granicach działek z możliwością zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych.

2. **MNn –** podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną, o ustaleniach:

1) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w §10 ust.2; ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji użytkowego poddasza,

b)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 10,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

d)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału pokryciowego,

e)dopuszcza się podział nowo wydzielonych działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,

f)dopuszcza się realizowanie wolnostojącej i bliźniaczej zabudowy gospodarczej – o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością lokalizacji na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych.

g)wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizowania garaży lub miejsc do parkowania na każdej działce,

2) Dopuszcza się zabudowę łącznie do 30% powierzchni działek.

3)Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.2, ustala się:

a)obiekty usługowe o wysokości I kondygnacja,

b)urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji

4)Wyklucza się lokalizację usług uciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

3.Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **A, UO, UZ, UK, UŁ, US** (administracji, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury(kultu), łączności, usług sportu i rekreacji).

1)Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną konserwatorską; zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowy itp. winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2)Dopuszcza się realizację usług publicznych na wolnych działkach pod warunkiem:

a)wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem,

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3)Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §10 ust.3 pkt.2,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw, które to znacząco mogłyby oddziaływać na środowisko,

e)usług komercyjnych

4)Obiekty i urządzenia, o których mowa w §10 ust.3 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia

nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych

4. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UR, UI** (usługi handlu i inne nie oddziaływujące znacząco na środowisko – OSP, rzemiosła)

1)Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.

2)Dla nowo realizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków 7,0 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu.

3)Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

a)usługi publiczne,

b)mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom,

c)zakłady drobnej wytwórczości nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)zieleń urządzona i towarzysząca,

e)urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw.

4)Warunkiem dopuszczenia obiektów i urządzeń, o których mowa w §10 ust.4 pkt.3 jest:

a)dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania proporcji, by tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyły 50% powierzchni w stosunku do terenów przeznaczenia podstawowego,

5. **P –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny:

1) Na terenach, o których mowa w §10 ust.5 dopuszcza się:

a)dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu

,

b)zmiany profilu działalności bądź technologii, pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,

c)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w §10 ust.5 – o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,

2) Dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość 9,0 m od poziomu terenu.

3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a)lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizację usług komercyjnych, szkół zawodowych i ośrodków szkolenia zawodowego, obiekty obsługi rolnictwa,

c)zakłady przetwórstwa odpadów oraz związane z ochroną środowiska,

5)Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

6. **S –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod tereny drobnej wytwórczości i usług technicznych, składów magazynowych

1) Na terenach, o których mowa w §10 ust.6 dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że:

a)nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska,

b)ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w §10 ust.6,

7. **RPU –** podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej

   1) Na terenie, o którym mowa w §10 ust.7 dopuszcza się:

      a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

      b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki,

   2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).

   3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

   4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §10 ust.7 ustala się:

      a)usługi komercyjne,

      b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,
      c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

8. **KS –** urządzenia obsługi komunikacji samochodowej teren przeznacza się pod lokalizację stacji tankowania oraz handlu i usług towarzyszących obsłudze komunikacji.

9. **NO – teren oczyszczalni ścieków –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust2.

10. **WZ – teren ujęć wody dla wodociągów komunalnych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.1.

11. **NU – teren wysypiska odpadów stałych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.3.

12. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

    1)wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

13. **ZP, ZN –** tereny zieleni parkowej, urządzonej oraz nieurządzonej, możliwość realizacji parterowych obiektów usług nieuciążliwych.

14. **ZCz –** cmentarz – o ustaleniach:

    1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

15. **W – teren wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. §9 ust.8.

16. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

    1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

    2)Dopuszcza się:

      a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

      b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

17. **RLd** – tereny dozalesienia

18 Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

19. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały

§ 11

KRYSZYN

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkami zachowania obowiązujących norm i przepisów budowlanych,

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §11 ust.1 pkt.2ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §11 ust.1 pkt.2 ppkt. b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §11 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z koniecznością zachowania obowiązujących norm i przepisów budowlanych,

5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko

3. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **UK,** (kultury).

1)Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,

2)W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:

a)wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem,

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §11 ust.3,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych,

4)Obiekty i urządzenia, o których mowa w §11 ust.3 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych

4. **WZ – teren ujęć wody dla wodociągów komunalnych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.1.

5. **NO – teren oczyszczalni ścieków –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.2.

6. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

7. **W – tereny wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

8. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych

2) Dopuszcza się:
a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,

d)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

f)zadrzewienia i zakrzewienia.

9. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały

§ 12

ŁYKOSZYN

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1)Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

2)Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warun-

kiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych ,

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §12 ust.1 pkt.2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §12 ust.1 pkt.2 ppkt.b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §12 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania norm i przepisów budowlanych,

5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko

3. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **UO,** (oświaty i wychowania)

1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,

6)W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:

a)wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem,

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §12 ust.3,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych,

4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §12 ust.3 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych

4. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UI** (usługi handlu oraz usługi inne nie oddziaływujące znacząco na środowisko)

1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach, o których mowa w §12 ust.4 ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacja,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływującego znacząco na środowisko

5. **RPU** – podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej

1) Dopuszcza się:

a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki,

2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).

3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §12 ust.5 ustala się:

a)usługi komercyjne,

b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,

c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

6. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

7. **ZP –** zieleń parkowa – park objęty ochroną konserwatorską – ustalenia jak w dziale II, rozdziale 3 niniejszej uchwały

8. **ZCz –** cmentarz zamknięty – o ustaleniach:

1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

9. **RL –** zieleń leśna – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.

10. **W – tereny wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

11. **EG – teren urządzeń gazowniczych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.5.

12. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2) Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,

d)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

f)zadrzewienia i zakrzewienia.

13. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

14. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały

§ 13

DUTRÓW

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem

i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §13 ust.1 pkt.2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §13 ust.1 pkt.2 ppkt. b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie odziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §13 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych

5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko

3. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **UO, UI** (oświaty i wychowania oraz usług innych)

1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:

a)wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem,

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §13 ust.3,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych

4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §13 ust.3 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru

5)Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych

4. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UI, UR** (usługi handlu i innych nie oddziaływujących znacząco na środowisko, usługi rzemiosła)

1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach, o których mowa w §13 ust.4 ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacja,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

5. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

6. **ZP –** zieleń parkowa, urządzona.

7. **ZCz –** cmentarz zamknięty – o ustaleniach:

   1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

8. **W – teren wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

9. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

   1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

   2) Dopuszcza się:
   a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

   b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

   c)lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,

   d)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   e)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

   f)zadrzewienia i zakrzewienia,

10. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

11. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 14

FRANUSIN

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

   1)Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

   2)Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

   a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

   b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

   c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

   d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

   e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

   f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

   g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych

   3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §14 ust.1 pkt.2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §14 ust.1 pkt.2 ppkt.b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §14 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2 Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH** (usługi handlu) .

1)Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.

2)W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach, o których mowa w §14 ust.2 ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacja,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływującego znacząco na środowisko .

3. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

4. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2) Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

5. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały

§ 15

WASYLÓW

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

   1)Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

   2)Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

   a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

   b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

   c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

   d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

   e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

   f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

   g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

   3)Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

   4)Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §15 ust.1 pkt.2 ustala się:

   a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §15 ust.1 pkt.2 ppkt. b, c, d, e,

   b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

   c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

   d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

   f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

   g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

   5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §15 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

   a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

   b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

   c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

   1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

   2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

5)Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych czyli nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

3. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UI** (usługi handlu i inne nie oddziaływujące znacząco na środowisko– OSP)

1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach, o których mowa w §15 ust.3 ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacje,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływującego znacząco na środowisko

4. **RPU –** podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej

1) Na terenie, o którym mowa w §15 ust.4 dopuszcza się:

a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki o wysokości do II kondygnacji,

2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).

3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §15 ust.4 ustala się:

a)usługi komercyjne,

b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,

c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

5. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

6. **ZCz –** cmentarz zamknięty – o ustaleniach:

1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

7. **RL –** zieleń leśna – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.

8. **RLd –** tereny do zalesień – o ustaleniach:

1)Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

9. **W – tereny wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8

10. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2)Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

11. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

12. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 16

POTURZYN

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §16 ust.1 pkt.2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §16 ust.1 pkt.2 ppkt.b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §16 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych

6)Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

3. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **UK,** (usługi kultury)

1)Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,

2)W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz

nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:

a)wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem (nie dotyczy obiektów sakralnych),

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §16 ust.3,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych,

4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §16 ust.3 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych

4. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UG, UI** (usługi handlu oraz usług gastronomii i innych nie oddziaływujących znacząco na środowisko)

1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach, o których mowa w §16 ust.4 ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacje,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływującego znacząco na środowisko

5. **P –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny

1) Dopuszcza się:

a)dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu,

b)zmiany profilu działalności bądź technologii, pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,

c)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w §16 ust.5 – o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,

2) Dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość 9,0 m od poziomu terenu.

3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a)lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,

b)lokalizację usług komercyjnych, szkół zawodowych i ośrodków szkolenia zawodowego, obiekty obsługi rolnictwa,

c)zakłady przetwórstwa odpadów oraz związane z ochroną środowiska,

5) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach

6. **RPU –** podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej

1) Dopuszcza się:

a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki o wysokości do II kondygnacji,

2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).

3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §16 ust.6 ustala się:

a)usługi komercyjne,

b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,

c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

7. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

8. **ZP –** zieleń parkowa, urządzona

9. **ZCz –** cmentarz zamknięty – o ustaleniach:

1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

10. **RL –** zieleń leśna – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.

11. **RLd –** tereny do zalesień – o ustaleniach:

1)Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

12. **EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.4

13. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2) Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

14. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

15. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 17

NOWOSIÓŁKI

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia

2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §17 ust.1 pkt.2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §17 ust.1 pkt.2 ppkt. b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §17 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządze-

nia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekroczyć 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko

3. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **A, UO, UK** (administracji, oświaty i wychowania oraz kultury (kultu)):

1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:

a)wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem (nie dotyczy obiektów sakralnych),

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §17 ust.3,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych,

4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §17 ust.3 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

4. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UR, UI** (usługi handlu, usługi rzemiosła oraz usług innych nie oddziaływujących znacząco na środowisko).

1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach, o których mowa w §17 ust.4 ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacje,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

2)Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływującego znacząco na środowisko.

5. **RPU – podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej**

1) Dopuszcza się:

a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki, wysokość do II kondygnacji,

2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).

3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w pkt.5. ustala się:

a)usługi komercyjne,

b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,

c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

6. **KS –** urządzenia obsługi komunikacji samochodowej teren przeznacza się pod lokalizację stacji tankowania oraz handlu i usług towarzyszących obsłudze komunikacji.

7. **WZ – tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.1.

8 **W – teren wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

9. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

10. **ZCc –** cmentarz – o ustaleniach**:**

1) Dopuszcza się rozbudowę cmentarza czynnego oraz lokalizowania w jego granicach obiektów związanych z funkcją, w szczególności obiektów kultu religijnego.

2) Utrzymanie funkcji istniejącej w granicach terenu, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu

3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały po-

byt ludzi w odległości do 150,0 m od granicy cmentarza. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 50,0 m pod warunkiem zaopatrzenia całego obszaru w wodę z komunalnego ujęcia wód podziemnych.

11. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2) Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

12. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

13. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 18.

KOL. NOWOSIÓŁKI

1. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekroczyć 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

2. **W – teren wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

3. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

4. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2)Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

5. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 19

SUSZÓW

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1)Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

2)Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §19 ust.1 pkt.2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §19 ust.1 pkt.2 ppkt. b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §19 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekroczyć 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko

3. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UR** (usługi rzemiosła).

1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach, o których mowa w §19 ust.3 ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacje,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływującego znacząco na środowisko.

4. **W – tereny wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

5. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

6. **ZCz –** cmentarz zamknięty – o ustaleniach:

1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

7. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2)Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

8. **RLd** – tereny dolesień

9. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 20

ŻULICE

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §20 ust.1 pkt.2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §20 ust.1 ppkt. b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §20 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych

5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko

3. **MNn –** podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną o ustaleniach:

1) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych ustala się następujące wymagania:

a)wysokość do II kondygnacji oraz z możliwością usytuowania poddasza użytkowego,

b)posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m, liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

d)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się podział nowo wydzielonych działek o powierzchni nie mniej niż 800 m²,

f)dopuszcza się realizowanie wolnostojącej zabudowy gospodarczej – wysokość budynków I kondygnacja,

g)wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizowania garaży, w tym w zabudowie bliźniaczej lub miejsc do parkowania na każdej działce,

2) Dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działek.

3) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §20 ust.3 ustala się:

a)obiekty usługowe o wysokości I kondygnacja,

b)urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

4)Wyklucza się lokalizację usług nieuciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

4. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **A, UO, UK** (administracji, oświaty i wychowania oraz kultury (kultu)).

1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:

a)wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem,

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §20 ust.4,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych,

4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §20 ust.4 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych

5. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UI** (usługi handlu oraz usług innych, nie oddziaływujących znacząco na środowisko).

   1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.

   2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych ustala się następujące wymagania:

      a)wysokość budynków – II kondygnacje,

      b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

   3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływującego znacząco na środowisko

6. **RPU –** podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej

   1) Dopuszcza się:

      a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

      b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki, do wysokości II kondygnacji,

   2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).
   3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

   4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §20 ust.6 ustala się:

      a)usługi komercyjne,

      b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,

      c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

7. **S –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod tereny drobnej wytwórczości i usług technicznych

   1) Dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania.

   2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że:

      a)nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska,

      b)ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w §20 ust.7,

8. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

   1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

9. **ZCc –** cmentarz – o ustaleniach**:**

   1) Dopuszcza się rozbudowę cmentarza czynnego oraz lokalizowania w jego granicach obiektów związanych z funkcją, w szczególności obiektów kultu religijnego.

   2) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w odległości do 150,0 m od granicy cmentarza. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 50,0 m pod warunkiem zaopatrzenia całego obszaru w wodę z komunalnego ujęcia wód podziemnych.

10. **ZP –** zieleń parkowa, urządzona.

11. **RL –** zieleń leśna – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.

12. **RLd –** tereny do zalesień – o ustaleniach:

1)Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

13. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2)Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

14. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

15. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 21

POSADÓW

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1)Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

2)Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §21 ust.1 pkt.2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §21 ust.1 pkt.2 ppkt. b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §21 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

5)Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

3. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **UK** (kultury, kultu).

1)Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,

2)W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:

a)wysokość budynków III kondygnacji z użytkowym poddaszem,

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §21 ust.3,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych,

4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §21 ust.3 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

4. **RPU –** podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej

1) Dopuszcza się:

a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki, do wysokości II kondygnacji,

2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).

3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §21 ust.4 ustala się:

a)usługi komercyjne,

b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,

c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

5. **PE –** eksploatacja surowców mineralnych (torfu) na terenach doliny rzeki Krzemionki, o ustaleniach:

1) Dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych na potrzeby lokalne.

2) Na obszarach poeksploatacyjnych obowiązuje rekultywacja terenu prowadzona w kierunku zalesienia wyrobiska.

6. **W – teren wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

7. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

8. **ZCz –** cmentarz zamknięty – o ustaleniach:

1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

9. **RL –** zieleń leśna – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.

10. **RLd –** tereny do zalesień – o ustaleniach:

1)Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

11. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2)Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

12. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

13. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 22

ŁACHOWCE

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1)Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

2)Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warun-

kiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §22 ust.1 pkt.2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §22 ust.1 pkt.2 ppkt. b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §22 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie mogą przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko

3. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UI** (usługi handlu oraz usług innych, nie oddziaływujących znacząco na środowisko)

1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach, o których mowa w §22 ust.3 ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacje,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływującego znacząco na środowisko.

4. **S –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod tereny drobnej wytwórczości i usług technicznych

1)Dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania.

2)Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że:

a)nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska,

b)ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w §22 ust.4,

5. **PE –** eksploatacja surowców mineralnych (torfu) dolina rzeki Kamionka, o ustaleniach:

1)Dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych na potrzeby lokalne.

2)Na obszarach poeksploatacyjnych obowiązuje rekultywacja terenu prowadzona w kierunku zalesienia wyrobiska .

6. **W – tereny wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

7. **WZ – tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.1.

8. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

9. **ZCz –** cmentarz zamknięty – o ustaleniach:

1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

10. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2)Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

11. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

12. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały

§ 23

RADKÓW

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

   1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

   2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

      a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

      b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

      c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

      d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

      e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

      f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

      g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

   3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

   4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §23 ust.1 pkt.2 ustala się:

      a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §23 ust.1 pkt.2 ppkt. b, c, d, e,

      b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

      c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

      d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

      e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

      f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

      g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

   5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §23 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

      a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

      b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

      c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **UK** (kultury – świetlica wiejska).

   1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,

   2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz

nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem

a)wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem,

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §23 ust.2,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych,

4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w 23 ust.2 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

3. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UR, UI** (usługi handlu, usługi rzemiosła oraz usług innych, nie oddziaływujących znacząco na środowisko).

1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach, o których mowa w §23 ust.3 ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacje,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływującego znacząco na środowisko.

4. **RPU** – podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej

1) Dopuszcza się:

a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki, do wysokości II kondygnacje,

2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).

3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §23 ust.4 ustala się:

a)usługi komercyjne,

b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,

c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

5. **RLU –** urządzenia obsługi lasów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację leśniczówek, gajówek oraz przerobem drewna – możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym.

6. **W – tereny wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

7. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

8. **ZCz –** cmentarz zamknięty – o ustaleniach:

1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

9. **ZP –** zieleń parkowa, urządzona, ogólnie dostępna

10. **RL –** zieleń leśna – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 50,0 m od linii brzegowej lasu.

11. **RLd –** tereny do zalesień – o ustaleniach:

1)Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

12. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2)Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

13. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

14. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały

§ 24

KOL. RADKÓW

1. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

2. **WZ – tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.1.

3. **RLd –** tereny do zalesień – o ustaleniach:

1)Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

4. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2)Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

5. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 25

MARYSIN

1. **MR –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1)Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu.

2)Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

a)powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

b)wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji w ostatniej kondygnacji poddasza użytkowego,

c)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem

i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

d)posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

e)wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

f)wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych – I kondygnacja,

g)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §25 ust.1 pkt.2 ustala się:

a)zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w §25 ust.1 pkt.2ppkt. b, c, d, e,

b)obiekty usług publicznych i komercyjnych,

c)rzemiosło usługowe nie oddziaływujące znacząco na środowisko,

d)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,

f)wysokość obiektów do II kondygnacji,

g)zieleń urządzoną wysoką i niską,

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §25 ust.1 pkt.4 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,

c)zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

3. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **UK** (kultury – świetlica, OSP).

1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:

a)wysokość budynków III kondygnacji z użytkowym poddaszem, nie dotyczy obiektów sakralnych,

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §25 ust.3,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych,

4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §25 ust.3 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

4. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH** (usługi handlu).

1)Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.

2)W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach, o których mowa w §25 ust.4 ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacje,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

3)Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziaływującego znacząco na środowisko.

5. **W – tereny wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

6. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

7. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

   1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

   2)Dopuszcza się:

      a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

      b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

      c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

      d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

      e)zadrzewienia i zakrzewienia,

8. **Rld** – tereny dolesień.

9. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały

§ 26

NOWOSIÓŁKI - SHR NOWOSIÓŁKI

1.**MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

   1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

   2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

   3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

   4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

      a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

      b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

      c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

      d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

      e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

   4)Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

2. **MNn –** podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną o ustaleniach:

   1) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych ustala się następujące wymagania:

      a)wysokość do II kondygnacji oraz z możliwością usytuowania poddasza użytkowego,

b)posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m, liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

d)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się podział nowo wydzielonych działek o powierzchni nie mniej niż 800 m²,

f)dopuszcza się realizowanie wolnostojącej zabudowy gospodarczej – wysokość budynków I kondygnacja,

g)wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizowania garaży, w tym w zabudowie bliźniaczej lub miejsc do parkowania na każdej działce,

2) Dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działek.

3) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §26 ust.2 ustala się:

a)obiekty usługowe o wysokości I kondygnacja,

b)urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

4) Wyklucza się lokalizację usług nieuciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

3. **RPZ –** podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej

1) Dopuszcza się:

a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki, wysokość do II kondygnacji,

2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).

3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §26 ust.3 ustala się:

a)usługi komercyjne,

b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,

c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

4. **W – tereny wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

5. **WZ – tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.1.

5. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

6. **ZCz –** cmentarz zamknięty – o ustaleniach:

1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem ist-

niejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

7. **ZP –** zieleń urządzona, osiedlowa

8. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

   1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

   2)Dopuszcza się:

      a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

      b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

      c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

      d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

      e)zadrzewienia i zakrzewienia,

9. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały

§ 27

POTURZYN - SHR POTURZYN

1. **MRo –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

   1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

   2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe nie może przekraczać 0,5 ha w obrębie wydzielonego obszaru zabudowy zagrodowej.

   3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

   4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:

      a)wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,

      b)posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

      c)wysokość kalenicy do 9,0 m,

      d)dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

      e)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych, składowych, inwentarskich itp., na granicach działek z warunkiem zachowania wymaganych norm i przepisów budowlanych,

   5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko.

2. **MNn –** podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną o ustaleniach:

   1) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych ustala się następujące wymagania:

a)wysokość do II kondygnacji oraz z możliwością usytuowania poddasza użytkowego,

b)posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m, liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

d)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

e)dopuszcza się podział nowo wydzielonych działek o powierzchni nie mniej niż 800 m²,

f)dopuszcza się realizowanie wolnostojącej zabudowy gospodarczej – wysokość budynków I kondygnacja,

g)wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizowania garaży lub miejsc do parkowania na każdej działce,

2) Dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działek.

3) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §27 ust.2 ustala się:

a)obiekty usługowe o wysokości I kondygnacja,

b)urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

4) Wyklucza się lokalizację usług nie oddziaływujących znacząco na środowisko i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

3. **MN –** zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa wielorodzinna może podlegać przebudowie i modernizacji.

2) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni towarzyszącej zabudowie.

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów usług komercyjnych i urządzeń komunikacji (parkingi, garaże) o wysokości I kondygnacja.

4. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **UO, UK** (usługa oświaty i wychowania, usługi kultury).

1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:

a)wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem,

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §27 ust.4,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych,

4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §27 ust.4 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

5. Usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi **UH, UI, UG** (usługi handlu, usługi gastronomii oraz usługi inne nie oddziaływujące znacząco na środowisko) .

1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych ustala się następujące wymagania:

a)wysokość budynków – II kondygnacje,

b)dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 – 45°,

3)Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nieuciążliwego.

6. **RPZ –** podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej

1) Dopuszcza się:

a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki,

2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).

3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §27 ust.6 ustala się:

a)usługi komercyjne,

b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,

c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

7. **K –**teren o funkcji podstawowej pod garaże osiedlowe

8. **P –** podstawowe przeznaczenie gruntów pod tereny składów i magazynów oraz drobnego przemysłu.

1)Dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania.

2)Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że:

a)nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska,

b)ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w §27 ust.8,

2) Dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość 9,0 m od poziomu terenu.

3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a)zakłady przetwórstwa odpadów oraz związane z ochroną środowiska,

5) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

9. **W – tereny wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

10. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

11. **ZCz –** cmentarz zamknięty– o ustaleniach:

1)Utrzymanie istniejącej funkcji w granicach terenu ZCz, z zachowaniem istniejących nagrobków i drzewostanu, zakaz nowych pochówków.

12. **ZP, ZN –** zieleń urządzona, parkowa – park objęty ochroną konserwatorską – ustalenia jak w dziale II, rozdziale 3 niniejszej uchwały oraz nie urządzona

13. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2)Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

14. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

15. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 28

SUSZÓW - SHR SUSZÓW

1. **MNn –** podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną o ustaleniach:

1) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych ustala się następujące wymagania:

a)wysokość do II kondygnacji oraz z możliwością usytuowania poddasza użytkowego,

b)posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c)wysokość kalenicy do 9,0 m, liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

d)kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału ,

e)dopuszcza się podział nowo wydzielonych działek o powierzchni nie mniej niż 800 m²,

f)dopuszcza się realizowanie wolnostojącej zabudowy gospodarczej, w tym w zabudowie bliźniaczej – wysokość budynków I kondygnacja,

g)wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizowania garaży lub miejsc do parkowania na każdej działce,

2) Dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działek.

3) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §28 ust.1 ustala się:

a)obiekty usługowe o wysokości I kondygnacja,

b)urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

4) Wyklucza się lokalizację usług nieuciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

2. Tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi **A** (administracji).

1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,

2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:

a)wysokość budynków III kondygnacji z użytkowym poddaszem,

b)zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,

3) Dopuszcza się lokalizację:

a)mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w §28 ust.2,

b)terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,

c)urządzeń infrastruktury technicznej,

d)urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

e)usług komercyjnych,

4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w §28 ust.2 pkt.3 można lokalizować pod warunkiem:

a)że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
b)zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru,

5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

3. **RPZ –** podstawowe przeznaczenie terenu pod bazy i składy obsługi rolnictwa, drobne zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej

1) Dopuszcza się:

a)remonty, przebudowę i wymianę istniejących budynków i urządzeń,

b)realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki.

2) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących

pogorszyć stan środowiska (poza wewnętrznymi stacjami paliw).

3) Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w §28 ust.3 ustala się:

a)usługi komercyjne,

b)obiekty zaplecza techniczno – administracyjnego,

c)urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

4. **W – tereny wód otwartych –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.8.

5. **NO – teren oczyszczalni ścieków –** ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §9 ust.2.

6. **RZ –** łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

7. **ZP, ZN –** zieleń urządzona, oraz nieurządzona

8. **RP –** użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1)Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2)Dopuszcza się:

a)remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,

b)adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,

c)lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d)lokalizacje tras i urządzeń komunikacyjnych,

e)zadrzewienia i zakrzewienia,

9**. WZ –** tereny ujęć wody, ustalenia zawarte w dziale II, rozdział 5 §9 ust.1.

10. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte jako dobra kultury znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

11. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Komunikacja – obszar gminy

§ 29

Ustalenia w zakresie urządzeń i sieci komunikacyjnych

1. Droga wojewódzka Nr 852 – klasy technicznej G (główna)

1)Ustala się następujące parametry techniczne drogi:

a)szerokość jezdni – 7,0 m w terenie zabudowanym, 6,00 – 7,0 m poza terenem zabudowanym,

b)szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,

c)na obszarach zwartej zabudowy – przekrój uliczny, półuliczny lub szlakowy z chodnikami jedno – lub dwustronnymi oddzielonymi od jezdni pasami zieleni,

d)dostępność nieograniczona

2) Ustala się minimalne odległości zabudowy.

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczony od krawędzi jezdni

a)budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 30,0 m,

b)budynki i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 40,0 m,

c)obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130,0 m,

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

-na obszarze zabudowanym – 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej,
-poza obszarem zabudowanym – 20,0 m

d)sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określone wyżej po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość – będzie możliwe w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządu drogi,

2. Drogi powiatowe Nr 2514L (48 584), 2438 L (48 381), 2516L (48 575) poza obszarami zabudowy – klasy technicznej G (główna)

1) Ustala się następujące parametry techniczne drogi:

a)szerokość jezdni – 7,0 m w terenie zabudowanym – 6,0 – 7,0 m poza terenem zabudowanym,

b)szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,

c)na obszarze zwartej zabudowy przekrój uliczny, półuliczny i szlakowy z chodnikami jedno – lub dwustronnymi,

d)dostępność nieograniczona,

2) Ustala się minimalne odległości zabudowy.

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczony od krawędzi jezdni:

a)budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 30,0 m

b)budynki i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 40,0 m,

c)obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130,0 m

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

-na obszarze zabudowanym – 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej,
-poza obszarem zabudowanym – 20,0 m

d)sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określone wyżej po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość – będzie możliwe w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządu drogi,

3. Drogi powiatowe Nr 2512L (48 379), 2439L (48 380), 2439L (48 382), 2513L (48 383), 2515L (48 392)– klas technicznych Z (zbiorcze)

1)Ustala się następujące parametry dróg i ulic:

a)szerokość jezdni 7,0 m w terenie zabudowanym – 5,5 – 6,0 m – poza terenem zabudowanym,

b)szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,

c)przekrój szlakowy – przez obszary zwartej zabudowy wsi, chodniki jedno bądź obustronne, usytuowane poza rowem odwadniającym,

2)Ustala się minimalne odległości zabudowy dla dróg klasy Z.

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczony od krawędzi jezdni:

a)budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 30,0 m,

b)budynki i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 40,0 m,

c)obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130,0 m,

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

a)na obszarze zwartej zabudowy – 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej,

b)poza obszarem zabudowanym – 20,0 m,

4. Drogi powiatowe Nr 2436L (48 309), 2451L (48 394), 2445L (48 395), 2447L (48 396), 2450L (48 400), 2448L (48 401) układu podstawowego – Gp klasy technicznej L (lokalne)

1) Ustala się następujące parametry dróg i ulic:

a)szerokość jezdni – 5,0 – 5,5, m w przekroju szlakowym – 6,0 m w przekroju ulicznym,

b)szerokość w liniach rozgraniczających,

15,0 m w przekroju szlakowym

12,0 m w przekroju ulicznym

c)przekrój szlakowy, w obrębie zwartej zabudowy miejscowości Telatyn oraz pozostałych sołectw, przekrój półuliczny bądź uliczny,

d)dostępność nieograniczona,

5. Drogi gminne układu uzupełniającego – Gu klasy technicznej ~~D (~~dojazdowe)

1)Ustala się parametry techniczne dróg i ulic:

a)szerokość jezdni – 5,0 – 6,0 m w przekroju szlakowym i ulicznym,

b)szerokość w liniach rozgraniczających

15,0 m w przekroju szlakowym

10,0 m w przekroju ulicznym

c)przekrój szlakowy w obrębie zwartej zabudowy miejscowości Telatyn oraz pozostałych sołectw, przekrój półuliczny bądź uliczny,

d)dostępność nieograniczona,

2) Ustala się minimalne odległości zabudowy dla dróg klasy D:

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczony od krawędzi jezdni:

a)budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 15,0 m,

b)budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 20,0 m,

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

-na obszarze zabudowanym 6,0 m, jednak nie mniej ż 3,0 m od linii rozgraniczenia,
-poza obszarem zabudowanym – 15,0 m

6. Drogi gminne układu podstawowego – Gp klasy technicznej L (lokalnej).

1) Ustala się parametry techniczne dróg i ulic:

a)szerokość jezdni – 5,0 – 5,5 m w przekroju szlakowym i ulicznym,

b)szerokość w liniach rozgraniczających,

15,0 m w przekroju szlakowym

12,0 m w przekroju ulicznym

c)przekrój szlakowy w obrębie zwartej zabudowy wsi oraz pozostałych sołectw, przekrój półuliczny bądź uliczny,

d)dostępność nieograniczona,

2) Ustala się minimalne odległości zabudowy dla dróg klasy L :

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczony od krawędzi jezdni:

a)budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne – 15,0 m,
b)budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne – 20,0 m,

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

-na obszarze zabudowanym 6,0 m, jednak nie mniej ż 3,0 m od linii rozgraniczenia,
-poza obszarem zabudowanym – 15,0 m

7. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów dróg – plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie Zarządcy drogi. Nowe linie rozgraniczające, wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., zostaną ustalone w projektach technicznych dróg, zgodnie z potrzebami.
Projekty techniczne będą także podstawą do wyłączenia gruntów z produkcji rolnej oraz podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami. Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem (art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych).

8. Przewiduje się zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz potrzebami mieszkańców i turystyki, realizację:

1)ścieżek rowerowych,

2)trasy turystycznej rowerowej, ewentualnie pieszej, przebiegającej wzdłuż dróg gminnych i powiatowych

9. Wszelkie prace budowlane dotyczące realizacji dróg oraz budownictwa, bezpośrednio sąsiadującego z nimi, muszą spełniać warunki w przepisach dotyczących prawa budowlanego, ustawy o drogach, prawa ochrony środowiska, gospodarki nieruchomościami oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).

Rozdział 3

Inne ustalenia planistyczne

§ 30

Zgodnie z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości:

1. 0,00 % wzrostu wartości – dla terenów usług komercyjnych, przemysłu, baz, składów i komunikacji.

2. 0,00 % wzrostu wartości – dla terenów mieszkalnictwa rolniczego i jednorodzinnego za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się opłatę na poziomie .....% stawki procentowej.

3. 0,00 % wzrostu wartości – dla terenów przewidzianych pod obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury, administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia.

§ 31

Z dniem wejścia niniejszej uchwały traci moc prawną uchwała Nr XXI/98/92 Rady Gminy w Telatynie z dnia 17 sierpnia 1992 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Telatyn.

§ 32

Utrzymuje się w mocy prawnej uchwałę Nr XXII/91/97 Rady Gminy w Telatynie z dnia 28 kwietnia 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Telatyn dotyczącą zmiany przeznaczenia terenów usług rzemiosła i usług innych - na tereny zabudowy zagrodowej (MR)

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Telatyn

§ 34

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy

Waldemar Malikowski