UCHWAŁA Nr XXXV/254/2002
RADY GMINY WILKOŁAZ

z dnia 6 marca 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz, zwanego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz.

(Lublin, dnia 7 czerwca 2002 r.)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591), art.7, art. 8 oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz.139 z 1999 r.), uchwały Nr XV/120/2000 Rady Gminy w Wilkołazie z dnia 20 stycznia 2000 r. uchwala się, co następuje:

§ 1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/107/88 Gminnej Rady Narodowej w Wilkołazie z dnia 20 maja 1988 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 11 poz. 180 z dnia 1 września 1988 r.), z późniejszymi zmianami, na obszarze w granicach administracyjnych gminy.

§ 2. Plan powstały w wyniku uchwalonej zmiany uwzględnia zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz", zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr XIV/118/99 z dnia 28 grudnia 1999 r.

§ 3. 1. Plan wymieniony w § 2 stanowią:
1) Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
2) Rysunek planu w skali 1:10.000 oraz 1:2000, stanowiące ZAŁĄCZNIK Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;

2. Rysunki planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

3. Plan określony w ust. 1 zawiera ujednolicenie ustaleń zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy wprowadzonych na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 3 ust.1;
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:10.000 i 1:2000, stanowiące Załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały,
3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6) przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
7) przeznaczeniu zamiennym - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju dla wydzielonych terenów, określone w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych planu;
8) przeznaczeniu wielofunkcyjnym (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia;

9) przeznaczeniu realizowanym etapowo (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi znakiem ukośnym) - należy przez to rozumieć czasowe przeznaczenie określonego rodzaju zapisane symbolem przed znakiem oraz trwałe przeznaczenie podstawowe zapisane po znaku, zrealizowane po zmianie sposobu zagospodarowania;
10) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany użytkowania i przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu;
11) tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącego użytkowania i istniejącej substancji lub okresowy sposób zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych dla terenów wydzielonych w planie;
12) tymczasowych obiektach budowlanych - należy przez to rozumieć obiekty o lekkiej konstrukcji nie powiązane trwale z gruntem i inne obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do rozbiórki lub do przeniesienia w inne miejsce,
13) drodze publicznej należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi.
14) drodze niepublicznej - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę w terenach mieszkaniowych, dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, dojazdową do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem KDX oraz pozostałe drogi ogólnodostępne wyodrębnione ewidencyjnie;
15) modernizacji drogi - należy przez to rozumieć wykonanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi;
16) usługach publicznych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności publicznej, obiekty sakralne oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach,
17) usługach komercyjnych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,
18) usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w rozumieniu planu,
19) usługach w obiektach powiązanych z budynkiem mieszkalnym rozumie się usługi nieuciążliwe usytuowane w budynku mieszkalnym lub w obiekcie powiązanym z nim konstrukcyjnie,
20) terenach zabudowy - należy przez to rozumieć tereny w rozumieniu przepisów szczególnych, wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego na lokalizację budynków i obiektów budowlanych, stanowiące określonego rodzaju nieruchomości wydzielone z użytkowania rolnego i leśnego (poza terenami RP, RPm, ZL, ZZ, WS, ZI, ZP),
21) zabudowie zagrodowej (siedlisku rolnym) - należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej tj. służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwach produktów rolniczych,
22) nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową, przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe oraz inwestycje nie zaliczane w przepisach ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także których oddziaływanie nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych dla terenów o określonym w planie przeznaczeniu),
23) usługach bytowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. usługi handlu, gastronomii, usługi zdrowia, usługi fryzjerskie, fotograficzne, krawieckie, szewskie i inne usługi dla ludności) oraz służące potrzebom gospodarstw domowych zaliczane do działalności usług rzemiosła (np. usługi naprawy sprzętu i wyposażenia domowego i inne formy usług w sposób oczywisty związane z obsługą mieszkańcow),
24) dostępie do drogi publicznej nieruchomości przeznaczonych w planach miejscowych na cele nierolnicze i nieleśne rozumie się przez to istniejący wjazd i wyjazd z nieruchomości na drogę w rozumieniu ustawy o drogach publicznych lub możliwość bezpośredniego włączenia do drogi projektowanej, wyznaczonej w planie

zagospodarowania oraz stosownie do przepisów ustawy prawo budowlane, dojazd do działki budowlanej od drogi publicznej drogą wewnętrzną - odpowiedni do przeznaczenia terenu i sposobu jego użytkowania, a także w związku z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami dojazd do drogi publicznej wydzieloną z nieruchomości drogą wewnętrzną, o ile z drogi tej może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem i droga ta spełnia wymagania dotyczące szerokości wynikające z przepisów szczególnych budowlanych i pożarowych;

25) zieleń izolacyjną - należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni urządzone wokół obiektów lub w ciągach i pasmach dla celów ochronnych, sanitarnych, osłonowych, klimatycznych;
26) koncepcji urbanistycznej - rozumie się przez to projekt zabudowy i zagospodarowania określający powierzchnię, formę i gabaryty zabudowy, warunki jej sytuowania oraz służebnych i towarzyszących obiektów w tym urządzeń rekreacyjnych i technicznych, zwłaszcza dróg, placów i ciągów komunikacyjnych - stanowiący podstawę podziału terenu zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami dla którego plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala zasad podziału;
27) zasadzie dobrego sąsiedztwa - rozumie się przez to odpowiednie do rodzaju przeznaczenia terenu rozmieszczenie obiektów i urządzeń nie ograniczające (w przypadku funkcji dopuszczonych) możliwości zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z ich funkcją podstawową oraz respektujące interes prawny właścicieli sąsiednich terenów, określony ustaleniami planu;

§ 5. 1. Część tekstowa planu zawiera:

1) Ogólne zasady ochrony i zasady zagospodarowania obszarów podlegających ochronie przyrodniczej i kulturowej - zawarte w rozdziale II,
2) Ogólne zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia - zawarte w rozdziale III,
3) Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunku w skali 1:10.000 i 1:2.000 - zawarte w rozdziale IV
4) Przepisy końcowe - zawarte w rozdziale V,

2. Część graficzna planu zawiera:

1) Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
   a. granice terenu objętego planem,
   b. linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami powierzchniowymi, punktowymi i literowymi,
   c. granice i oznaczenia literowe stref ochrony przyrodniczej i konserwatorskiej, zatwierdzonych decyzjami,
2) Oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w uszczegółowionych planach zagospodarowania, decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, które stanowią:
   a. linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   b. granice obszarów wymagające opracowania projektów scalania i podziału nieruchomości oraz skoordynowanych działań inwestycyjnych,
   c. oznaczenia obiektów i granic terenów projektowanych do objęcia ochroną,
   d. przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziale II, rozdziale III i rozdziale IV obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 7. Warunki obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i rozdziale IV.

§ 8. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego - zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
2) dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 10. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. **Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu**

Ustanowiony Uchwałą Nr XI/56/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 26 lutego 1980 r. w sprawie utworzenia systemów parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubelskiego. Na obszarze określonym na rysunku planu, w granicach Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zasady zagospodarowania ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 28 z dnia 2 czerwca 1998 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu na terenie woj. lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 11 poz. 166 z 1998 r.).

2. **Projektowany użytek ekologiczny**

Do ochrony prawnej w formie użytku ekologicznego jest proponowany teren podmokłości porośnięty rzadkimi zbiorowiskami roślinnymi zachowanych w stanie naturalnym w Wilkołazie III.

1) Na ww. obszarze winna obowiązywać ochrona rzadkich siedlisk gatunków roślin oraz typowych dla ekosystemu zwierząt,
2) Na terenie określonym na rysunku planu ustala się:
   a. zakaz zmiany stosunków wodnych i prowadzenia robót melioracyjnych,
   b. zakaz niszczenia roślinności szuwarowej i jej wycinania w okresie lęgowym (kwiecień - sierpień),
   c. zakaz eksploatacji surowców,
   d. zakaz płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk, gniazd ptasich i wybierania jaj ptasich,
   e. zakaz wysypywania, zakopywania lub wylewania odpadów i innych nieczystości oraz zanieczyszczania wód i gleby,
   f. zakaz niszczenia gleby i stosowania środków chemicznych,
   g. zakaz wnoszenia obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji.

3. **Pomniki przyrody**

1) Ustala się ochronę istniejących pomników przyrody, obejmującą:
   a. w miejscowości Wilkołaz I
      – lipę drobnolistną (o obwodzie pnia ok. 410 cm) w gospodarstwie rolnym,
      – buk pospolity (o obwodzie pnia ok. 310 cm) w gospodarstwie rolnym,
   b. w miejscowości Wilkołaz III
      – wiąz szypułkowy (o obwodzie pnia ok. 360 cm) działka nr 512/20 przy drodze gminnej ok. 300 m od wiaduktu kolejowego w kierunku Urzędowa,
   c. w miejscowości Wilkołaz Poduchowny
      – dąb szypułkowy (o obwodzie pnia ok. 333 cm) przy plebanii,
      – kasztanowiec zwyczajny (o obwodzie pnia ok. 380 cm) na terenie parafii,
      – lipę drobnolistną (o obwodzie pnia ok. 456 cm) - posadzona na miejscu spalonego kościoła
2) Obowiązują zasady określone w decyzjach administracyjnych.

4. **Obszar udokumentowanych złóż kopalin (margle, torfy)**

Na terenach określonych na rysunku w planie obowiązuje:

1) Ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed zmianą sposobu zagospodarowania ograniczającego potencjalne wykorzystanie dla celów gospodarczych,
2) Ustala się zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi w planie zagospodrowania oraz zalesiania gruntów,
3) Dopuszcza się możliwość eksploatacji surowców w oparciu o szczegółowe zasady określone dla terenów powierzchniowej eksploatacji zasobów, uwzględniające przepisy szczególne.

5. **Dna dolin**

Obejmuje się ochroną dna dolin rzecznych i suchych dolin stanowiące elementy systemu powiązań ekologicznych w obszarze gminy. Na obszarach wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

1) Ochronę torfowisk, roślinności torfowiskowej i środowisk łęgowych w zakresie niekolidującym z ochroną przeciwpowodziową,
2) Udrożnienie włączeń suchych dolin do dolin rzecznych,
3) Zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi doliny,
4) Zakaz realizacji melioracji odwadniających,
5) Budowę liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny z zachowaniem ich drożności (przepusty, słupy),

6) Pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadarnienia obrzeży doliny,
7) Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w planie miejscowym,
8) Zakazy związane z ochroną obszarów dolinnych nie dotyczą statutowych działań administratora rzeki pod warunkiem ich uprzedniego zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
9) Dopuszcza się realizację stawów i zbiorników wodnych, w sposób harmonizujący z krajobrazem, z zachowaniem przepisów szczególnych.

6. **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

Obejmuje się ochroną planistyczną, do czasu uściślenia granic w oparciu o studium sporządzane zgodnie z przepisami szczególnymi - obszary prawdopodobnego, bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Urzędówki. Na obszarach określonych na rysunku planu obowiązuje:
1) Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i składowania materiałów,
2) Zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią,
3) Zakaz zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu,
4) Dopuszcza się odmulanie rzeki i pogłębianie koryta rzeki niezbędne dla potrzeb ochrony przed powodzią,
5) Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, a w szczególności celom zabezpieczenia przeciwpowodziowego i ich regulacji.

7. **Planistyczny obszar ochronny zlewni wód powierzchniowych**

Obejmuje się ochroną obszary zlewni rzek: Wyżnicy, Chodelki oraz Bystrzycy. Do czasu ustalenia warunków korzystania z wód dorzecza Wisły zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne), w obszarze określonym na rysunku planu ustala się:
1. Zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych poza wyznaczonymi w planie,
2. Zakaz budowy i rozbudowy obiektów mogących znacząco pogorszyć jakość wód,
3. Zwiększanie lesistości celem podniesienia retencyjności w obszarach źródliskowych i w obszarach wododziałowych

8. **Planistyczny obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych**

Obejmuje się ochroną ilościową i jakościową zasoby Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (Lublin) zgodnie z przepisami szczególnymi. Do czasu ustalenia obszaru ochronnego, obowiązują ustalenia:
1) Zakaz składowania odpadów i innych materiałów w sposób mogący stwarzać zagrożenie dla wód podziemnych,
2) Zakaz budowy i rozbudowy obiektów mogącym pogorszyć jakość wód podziemnych,

9. **Obszar ochronny terenów źródliskowych**

W wyznaczonym obszarze ochrony terenów źródliskowych rzeki Urzędówki i Sobieszczanki ustala się:
1) Zakaz zmiany stosunków wodnych prowadzących do osuszania terenu lub obniżania poziomu wód gruntowych, w szczególności eksploatacji surowców, wykonywania wierceń i odkrywek oraz prowadzenia melioracji odwadniających,
2) Zakaz przekształcania naturalnych podmokłości, wysięków i źródeł oraz zmiany warunków wypływu wody,
3) Zakaz zmiany ukształtowania terenu wokół źródliska,
4) Zakaz składowania odpadów i innych materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych,
5) Ochrona istniejących zadrzewień i zarośli, kształtowanie zieleni jako pasa ochronnego, utrudniającego dostęp do miejsc źródliskowych,
6) Zakaz lokalizacji nowych cmentarzy i grzebowisk, stacji paliw oraz obiektów mogących naruszyć lub pogorszyć stosunki wodne,
7) Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
8) Zakaz eksploatacji wód podziemnych.

§ 11. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

I. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE I PROPONOWANE DO OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

1. **Strefa Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej (KR)**
   1) Obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska (KR), na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury oraz wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego następujących obiektów:
      a. Zespół kościelny w Wilkołazie Poduchownym - nr rej. A/431
         - kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela
         - drzewostan w ZKK
         - cmentarz przykościelny w ZKK

b. Dom drewniany Nr 29 w Wilkołazie II - nr rej. A/764
c. Cmentarz wojenny w Wólce Rudnickiej - nr rej. A/ 1043
d. Wczesnośredniowieczne grodzisko w Zalesiu - nr rej. A/344

2) Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do zespołu i obiektów wymienionych w pkt. 1 jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów, ich układu i substancji architektonicznej. Dopuszcza się przekształcenia w celu rewaloryzacji w oparciu o badania i dokumentacje zatwierdzone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
3) Na obszarach w strefie KR zabrania się następujących działań, jeśli nie wynikają z projektów rewaloryzacji zatwierdzonych przez służby konserwatorskie:
   a. dokonywania zmian w kompozycji przestrzennej zespołów, dokonywania podziałów geodezyjnych, zmian gabarytów zabytkowej zabudowy, kompozycji zieleni i rzeźby terenu, wprowadzania małej architektury i nowej zabudowy,
   b. wprowadzania nowej infrastruktury z wyjątkiem służącej obsłudze obiektów położonych w strefie, pod warunkiem uzyskania wytycznych i zezwolenia LWKZ - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
4) Obowiązuje wymóg uzgadniania przez LWKZ wszelkich prac mogących zmienić wygląd i funkcje obiektów wpisanych do rejestru zabytków, sylwetę w panoramach miejscowości oraz przysłonić wgląd na obiekt,
5) W odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące uszczegółowione warunki ochrony konserwatorskiej i zagospodarowania terenu:
   a. <u>Zespół kościoła parafialnego pw. Jana Chrzciciela wymieniony w pkt 1a:</u>
      - ochrona i konserwacja obiektów sakralnych i starodrzewu oraz komponowanej zieleni w otoczeniu dawnej plebani, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi,
      - realizacja zabudowy w otoczeniu kościoła, na terenach sąsiadujących z nim, nie może ograniczać jego roli jako dominanty architektonicznej eksponowanej od strony placyku przy drodze Wilkołaz - Borzechów i jako zespół zieleni wysokiej z lewego brzegu Urzędówki w Wilkołazie III.
   b. <u>Dom drewniany wymieniony w pkt 1b</u>
      - ochrona i konserwacja obiektu (w miejscu) z przeznaczeniem na izbę pamięci, świetlicę wiejską z pamiątkami rzemiosła i sztuki ludowej,
      - wariantowo - translokacja obiektu do skansenu
   c. <u>Cmentarz wojenny z I wojny światowej w Wólce Rudnickiej wymieniony w pkt 1 c:</u>
      - ochrona i wyodrębnienie terenu cmentarza jako miejsca pamięci,
      - dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca i zieleni w oparciu o projekt rewaloryzacji uzgodniony ze służbami konserwatorskimi.
   d. <u>Wczesnośredniowieczne grodzisko w Zalesiu wymienione w pkt 1d:</u>
      - weryfikacja historycznego znaczenia obiektu w oparciu o badania archeologiczne, stwierdzające jego nowożytną metrykę - ochrona reliktu architektury obronnej na obszarze gminy tzw. "Okopek", jako pozostałość fortalicjum bez zachowanych elementów ziemnych (wały, fosy) układu obronnego,
      - obowiązuje pozostawienie wzgórza jako niezalesionego nieużytku bez prawa rozkopywania, regulowania prowadzenia ścieżek i dróg oraz zabudowy, jako obiektu o walorach historyczno-krajobrazowych,
      - dopuszcza się urządzenie punktu widokowego na dolinę Urzędówki i d. trakt królewski z elementami podkreślającymi symbolikę miejsca np. kamienne ławy, tablice informacyjne.

2. **Strefa Pośredniej Ochrony Konserwatorskiej (KZ)**
   1) Obejmuje się ochroną następujące obiekty, wpisane do ewidencji zabytków województwa lubelskiego, określone na rysunku planu:
      a. Dwór w zespole dworsko-parkowym w Obrokach - XIX/XX w.
      b. Spichlerz w zespole dworsko-parkowym w Obrokach - XIX/XX w.
      c. Wieża strażacka w Pułankowicach l. 30 -te XX w.
      d. Kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena w Wilkołazie Dolnym - XIX w.
      e. Młyn na terenie d. zespołu folwarcznego w Wilkołazie Dolnym - XIX/XX w.
      f. Kapliczka w Wilkołazie I - k. XIX w.
      g. Urząd Gminy w Wilkołazie Poduchownym - pocz. XX w.
      h. Cmentarz parafialny "dawny" w Wilkołazie Poduchownym - I poł. XIX w.
      i. Cmentarz parafialny "stary" w Wilkołazie Poduchownym - I poł. XIX w.
      j. Cmentarz parafialny "nowy" w Wilkołazie Poduchownym - poł. XIX w.

k. Mogiła w Ostrowie - I wojna św.
l. Dworzec kolejowy w Zdrapach (obręb Wilkołaz III) - 1926 r.
m. Dom (leśniczówka ?) w Żurawińcu - 1924 r.
n. Budynek gospodarczy w Żurawińcu - l. 20-te XX w.

2) Główną zasadą obowiązującą w strefie jest ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji architektonicznej a także, w odniesieniu do obiektów folwarcznych, użyteczności publicznej, zespołów dworskich, parkowych uzupełnianie i rewaloryzacja wraz z adaptacją na nowe funkcje określone w projektach rewaloryzacji,
3) Zmiana funkcji, a także wszelka działalność budowlana mogąca zmienić wygląd obiektu, jego otoczenie lub widok na obiekt winna być opiniowana przez właściwe służby konserwatorskie w oparciu o wytyczne (na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) w zakresie obowiązujących przepisów prawa,
4) Na terenach położonych w strefie zabrania się zmian zabytkowej struktury przestrzennej, gabarytów, linii zabudowy, dominant, historycznego układu zieleni komponowanej, wód, rzeźby terenu,
5) Dopuszcza się możliwość uzupełniania nowymi obiektami i urządzeniami, rekonstrukcję zniszczonych fragmentów budowli i założeń wyłącznie w oparciu o wytyczne i projekty zagospodarowania zaopiniowane przez LWKZ,
6) W sąsiedztwie obiektów objętych pośrednią ochroną konserwatorską zabrania się wznoszenia obiektów o kubaturze przesłaniającej zabytek o kolorystyce i funkcjach degradujących obiekt.

3. **Projektowana Strefa Pośredniej Ochrony Konserwatorskiej (KZ)**
1) Ustala się ochronę planistyczną pozostałości dawnych zespołów folwarcznych, nie objęte dotychczas ochroną konserwatorską, a znaczące dla krajobrazu kulturowego gminy:
a. Dawny folwark ordynacki w Wilkołazie Dolnym,
b. Zespół dworsko-parkowy w Obrokach,
c. Zespół dworsko-parkowy w Żurawińcu,
2) Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady:
a. ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji zabytkowej,
b. uzupełnienie i rewaloryzacja z dostosowaniem do nowych funkcji, w oparciu o projekt rewaloryzacji,
c. wymóg opiniowana przez LWKZ wszelkiej działalności mogących zmienić wygląd obiektu, jego otoczenia lub widok na obiekt,
d. zakaz dokonywania zmian zabytkowej struktury przestrzennej, oraz historycznego układu kompozycyjnego zieleni i rzeźby terenu.

4. **Strefa Obserwacji Archeologicznej (KA)**
Na obszarze stref określonych na rysunku planu podlegają ochronie potencjalne zasoby archeologiczne przez wymogi:
1) realizacja liniowych inwestycji infrastruktury technicznej, związanych z pracami ziemnymi (wodociągi, gazociągi, kanalizacje, melioracje, sieci telefoniczne, budowa dróg) jest uwarunkowana opinią właściwych służb konserwatorskich i nadzorami archeologicznymi,
2) w przypadku prowadzenia prac mogących naruszyć strukturę stanowisk i realizacji obiektów budowlanych przez indywidualnych inwestorów zobowiązuje się wykonawców do powiadomienia o znaleziskach służby konserwatorskie, gminne lub placówkę naukową zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ III

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJU PRZEZNACZENIA

§ 12. Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się warunki zagospodarowania:
I. **ZIELEŃ**

1. **Teren lasów i zadrzewień (ZL)**
Na terenach lasów i zadrzewień (ZL), ustala się:
1) Zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,

2) Ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi - ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym,
3) Kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększanie odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego,
4) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 30 m od krawędzi lasu, z wyjątkiem:
   a. obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki (parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony itp.),
   b. gdy wymóg ten uniemożliwiłby uzupełnienie zabudowy na działkach zabudowanych

2. **Tereny projektowanych lasów ochronnych: glebochronnych i wodochronnych (ZLg/Zlw)**
   1) Status lasu ochronnego wokół miast (do 10 km), posiadają:
      a. Kompleks leśny wzdłuż drogi Lublin - Kraśnik, na południe od Kol. Rudnik,
      b. Kompleks leśny w rejonie Pułankowic,
      c. Las w rejonie Kol. Ostrów
   2) Na rysunku planu wyznacza się obszary leśne projektowane do objęcia statusem:
      a. lasu glebochronnego (ZLg),
      b. lasu wodochronnego(ZLw),
   3) Do objęcia statusem lasu glebochronnego wyznacza się określony na rysunku planu:
      a. las i zarośla grądowe porastające zbocza i wąwozy w rej. Ewunina,
      b. las dębowo-grabowy - zw. Las Dębina k. Rudnika Szlacheckiego
      c. las dębowo-grabowy - zw. Las Krzywda k. Osin
   4) Do objęcia statusem lasu wodochronnego wyznacza się określone na rysunku planu:
      a. łęg olchowy w dolinie Urzędówki we wsi Wólka Rudnicka,
      b. łęg olchowy i ols w miejscowości Obroki,
   5) Na terenie lasu ochronnego obowiązują przepisy szczególne,
   6) Do czasu uznania obszarów wymienionych w pkt 2 i 3 za lasy ochronne zgodnie z trybem określonym w przepisach szczególnych obowiązują następujące zakazy:
      a. zakaz zrębów zupełnych,
      b. zakaz regulacji stosunków wodnych powodujących obniżanie poziomu wód gruntowych,
      c. zakaz naruszania gleby, a w szczególności eksploatacji surowców mineralnych, podporządkowanie gospodarki leśnej celom ochronnym przez zachowanie stabilności warunków siedliskowych lasu.

3. **Tereny rolne do zalesienia (ZL)**
   1) Wyznacza się do zalesień następujące grunty rolne: przyleśne, marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, wąwozy, o dużych spadkach, narażone na procesy erozyjne, położone w strefach ochrony źródliskowej i na kierunkach powiązań przyrodniczych,
   2) Dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze (RP, RPm) na wniosek ich właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
   3) Zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:
      a. tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
      b. zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
      c. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, roślinności kserotermicznej, den suchych dolin oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
      d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o orientacyjnej szerokości:
         - 15 m (tj. po 7,5 m od osi) dla linii SN 15 kV,
         - 40 m (tj. po 20,0 m od osi) dla linii WN 110 kV
         - 45 m (tj. po 22,5 m od osi) dla dwutorowej linii WN 110 kV
      e. dopuszcza się stosowanie innych szerokości stref ochronnych niż w/w pod warunkiem zgodności z aktualnymi przepisami zawartymi w Polskiej Normie "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa",
   4) Zakładanie upraw leśnych w odległości nie mniejszej niż 3 m od sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się odległość mniejszą (min. 1,5 m) w przypadku gdy parcele sąsiednie stanowią grunt mogący być przeznaczony do zalesiania w myśl przepisów szczególnych.

4. **Tereny zieleni cmentarnej - cmentarze czynne/ zamknięte/projektowane (ZCc/ZCz/ZC)**
   Na oznaczonych terenach cmentarzy czynnych (ZCc) i zamkniętych (ZCz) obowiązują:
   1) Warunki ścisłej ochrony konserwatorskiej (KR) dla cmentarza wojennego w Wólce Rudnickiej(ZCz),

2) Warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej (KZ) dla cmentarza parafialnego w Wilkołazie Poduchownym - tzw. dawny (ZCz), stary i nowy (ZCc),
3) Adaptacja istniejących cmentarzy parafialnych,
4) Lokalizacja nowego cmentarza parafialnego w miejscowości Rudnik Szlachecki (ZC),

5. **Tereny zieleni izolacyjnej (ZI)**

Ustala się zagospodarowanie zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej):
1) Na terenach i przy obiektach negatywnie eksponowanych w krajobrazie,
2) Osłonowej wokół rozproszonej zabudowy oraz usług oświaty i zdrowia od strony przeważających wiatrów,
3) Przy obiektach uciążliwych i wymagających ochrony,
4) Wzdłuż ulic i dróg publicznych na terenach zabudowanych,
5) W przypadkach określonych w pkt. 1-3 winny być nasadzone gatunki roślinności zimozielonej.

6. **Pasma zieleni wysokiej (istniejące i projektowane)**

Ustala się następujące zasady formowania zieleni pasmowej:
1) Zakaz likwidacji zieleni komponowanej, konserwacja i uzupełnianie drzewostanu w istniejących alejach i szpalerach,
2) Kształtowanie ciągów szpalerowych i alei wzdłuż dróg publicznych, tras rowerowych i dróg gospodarczych oraz wzdłuż granic obrębów geodezyjnych,
3) Nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż cieków oraz rowów melioracyjnych (w odległości min. 3,0 m od krawędzi rowu), na kierunkach powiązań przyrodniczych, na obszarach rolnych wykluczonych z zalesienia ze względu na bonitację gleb.

II. **ROLNICTWO**

1. **Tereny rolne bez prawa zabudowy (RP)**
   1) Na terenach upraw polowych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci określonych w planie,
   2) Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w granicach działki,
   3) Dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
   4) Dopuszcza się zadrzewienia śródpolne (w układach gniazdowych) oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w pkt.III,
2. **Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RPm)**
   1) Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe,
   2) Dopuszcza się lokalizację:
      a. nowej zabudowy i rozbudowę starej w istniejących siedliskach,
      b. nowych siedlisk w enklawach istniejących zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie, z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego oraz określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej (MR),
      c. usług komercyjnych w istniejących siedliskach, położonych przy drogach publicznych,
      d. ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową,
      e. dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
      f. możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz.I,
3. **Tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy (ROm)**
   1) Podstawowe przeznaczenie wyznaczonych terenów na uprawy ogrodnicze, sady, szkółkarstwo i inne uprawy zaliczane do działów specjalnych ogrodniczych,
   2) Dopuszcza się lokalizację, jeśli nie wykluczają tego ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów:
      a. obiektów magazynowych oraz niezbędnych obiektów zaplecza gospodarczego służącego do składowania, przetrzymywania produktów upraw ogrodniczych i ich sprzedaży,
      b. siedliska rolnego z zabudową mieszkaniową i budynkami gospodarczymi,
      c. miejsc postojowych dla samochodów transportowych, dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych,
      d. wyklucza się lokalizację dodatkowej, poza siedliskiem rolnym zabudowy mieszkaniowej.
4. **Tereny trwałych użytków zielonych (ZZ)**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
2) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów w granicach działki,
3) Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i ciągi spacerowe,

5. **Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej (RU1)**

Na terenach przeznaczonych na obsługę gospodarki rolnej ustala się:

1) Grupowanie obiektów i urządzeń usług obsługujących obszary rolne oraz lokalizację zaplecza technicznego rolnictwa, obejmujące: usługi napraw i konserwacji, mechanizacji, agrotechniczne, lecznictwo zwierząt, usługi zaopatrzenia i związane ze skupem oraz zbytem płodów rolnych a także inne podobne, z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi,
2) Warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną, jednoczesnego z realizacją inwestycji,
3) Możliwość adaptacji istniejących baz zaopatrzenia i skupu, obiektów usługowych i urządzeń z dopuszczeniem ich rozbudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
4) Likwidacja obiektów kolidujących z warunkami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego lub z zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
5) Możliwość przekształceń funkcjonalnych terenów na usługi handlu, obsługi komunikacji i inne oraz rozbudowy adaptowanych obiektów pod warunkiem zmniejszenia uciążliwości dla środowiska z zachowaniem przepisów szczególnych,
6) Możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w zakresie określonym niniejszym planem,
7) Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się przedsięwzięcia które zapewnią zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.

6. **Tereny urządzeń produkcji rolnej (RU2)**

Na terenach przeznaczonych na lokalizację obiektów produkcji rolnej ustala się:

1) Sytuowanie gospodarstw rolnych zaliczanych do działów specjalnych: produkcji roślinnej i zwierzęcej (ferm hodowlanych), z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków sytuowania obiektów a także zagospodarowania zielenią izolacyjną,
2) Możliwość adaptacji istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych wraz zapleczem, z dopuszczeniem ich rozbudowy z zachowaniem przepisów szczególnych,
3) Możliwość przekształceń funkcjonalnych i rozbudowy adaptowanych obiektów na cele produkcji i przetwórstwa surowców rolniczych z zachowaniem przepisów szczególnych,
4) Możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym w zakresie określonym niniejszym planem, warunkowana ograniczeniem oddziaływania uciążliwości do granic terenu inwestora.

III. **WODY ŚRÓDLĄDOWE**

1. **Wody płynące**

A. Rzeki (WS1)

Obejmuje się ochroną rzekę Urzędówkę wraz z jej bezimiennym dopływem oraz okresowe strugi, rowy melioracyjne i linie spływów wód powierzchniowych, przez:

1) Utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym,
2) Zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym - wycinka drzew powinna być wówczas uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
3) Obowiązek kształtowania biologicznej obudowy koryta rzeki,
4) W zakresie działań przeciwpowodziowych ustala się:
   a. obowiązek konserwacji grobli i opasek brzegowych,
   b. selekcję i wycinkę drzew utrudniających swobodny przepływ wód wezbraniowych na warunkach określonych w pkt. 2,
   c. dopuszcza się wnoszenie nowych mostów i innych obiektów w ciągach komunikacyjnych będących powiązaniami ogólnodostępnymi oraz w ciągach dróg dojazdowych do indywidualnych działek w terenach budowlanych wyznaczonych w planie i w terenach rolnych gdy stanowią one

jedyne powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną - pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

B. Urządzenia wodne: stawy/ projektowane zbiorniki wodne (WS2, WS3)

Obejmuje się ochroną stawy w dolinie Urzędówki (w rejonie Wilkołaza I, Wilkołaza Poduchownego i wsi Zalesie), naturalne i sztuczne zbiorniki oraz określa warunki wzbogacenia systemu hydrologicznego gminy. Na terenach określonych na rysunku planu, ustala się:

1) Adaptację istniejących zbiorników wodnych,
2) Odtworzenie stawów oraz realizację zbiorników wodnych, stawów i urządzeń wodnych służących retencji wód, dla potrzeb gospodarki rybackiej, rekreacji i funkcji ekologicznej,
3) Dopuszcza się możliwość budowy systemu niskich przetamowań podnoszących poziom wody w korycie rzeki Urzędówki, warunkowaną opracowaniem dokumentacji i zachowaniem procedur określonych przez przepisy szczególne,
4) Obowiązuje ukształtowanie brzegów zbiorników w sposób naturalny i ich obudowa biologiczna roślinnością krzewiastą i zadrzewieniami.

C. Źródła

1) Obejmuje się ochroną istniejące na obszarze gminy źródła,
2) Obowiązuje ochrona źródeł wraz z terenem w ich otoczeniu o szerokości min. 100 m od źródła,
3) Na terenie wymienionym w pkt. 2 ustala się:
   a. zakaz zmiany stosunków wodnych prowadzących do osuszania terenu lub obniżania poziomu wód gruntowych,
   b. zakaz zmiany ukształtowania i pokrycia terenu wokół źródliska,
   c. kształtowanie naturalnej ochronnej strefy biologicznej z krzewów i zadrzewień, utrudniających bezpośredni dostęp do obiektu.

IV. **MIESZKALNICTWO**

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (1 MR)**

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

1) Utrzymanie tradycyjnego charakteru przestrzennego wsi i nawiązanie formy projektowanej zabudowy do istniejącej tradycyjnej:
   a. w skali zabudowy - maksymalna wysokość dwie kondygnacje, druga kondygnacja zalecana jako poddasze użytkowe,
   b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
   c. sytuowaniu budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki,
   d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30o, z wyjątkiem, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki,
2) Na terenach oznaczonych symbolem 1 MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:
   a. adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
   b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,
3) Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
   a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m^2 jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze 1 MN z zastrzeżeniem pkt.1 c,
   b. adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
      - nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
      - są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszojezdnego
   c. dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowo - gospodarczej na działkach zabudowy jednorodzinnej, położonej w terenach 1 MR, w kilku budynkach,
   d. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
   e. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
   f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

g. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodzinną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej ekstensywnej (2 MR)**
   Na terenach określonych jako zabudowa zagrodowa ekstensywna ustala się:
   1) Sukcesywne zmniejszanie intensywności zabudowy (przenoszenie zabudowy o kolizyjnej lokalizacji na tereny rozwojowe),
   2) Adaptacja istniejącej zabudowy,
   3) Zakaz realizacji w siedlisku drugiego domu mieszkalnego na działkach mniejszych niż 3000 m^2
   4) Zakaz podziału na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 2500 m^2 dla zabudowy siedliskowej i 1.500 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej,
   5) Sukcesywne przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną lub letniskową, jako mniej kolizyjne formy użytkowania i zagospodarowania terenu,
   6) Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług handlu (z wyjątkiem hurtowego), gastronomii, usług bytowych i agroturystyki - wbudowanych w budynek mieszkalny lub w obiektach wolnostojących (jako wymiana zabudowy gospodarczej),
   7) Szczególne rygory dotyczące kształtowania architektury budynków oraz ich usytuowania:
      a. zabudowa wolnostojąca, parterowa z dopuszczeniem przeznaczenia części poddasza na funkcje użytkowe,
      b. kolorystyka harmonizująca z krajobrazem.

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN)**
   W zagospodarowaniu wyznaczonych terenów obowiązuje:
   1) Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:
      a. maksymalna wysokość II kondygnacje,
      b. pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci,
      c. wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia,
      d. sytuowania budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg (ulic),
      e. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni brutto działki,
   2) Ponadto na terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się:
      a. adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach działki,
      b. lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła w istniejących budynkach lub w nowym obiekcie usługowym lub usługowo - gospodarczym pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
      c. możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczego w tym garażu,
      d. ogrodzenia od strony ulic o ujednoliconej wysokości,
   3) Warunki podziału na działki budowlane z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
      a. wielkość działki budowlanej: 800-1500 m^2;
      b. dopuszcza się podział na działki większe przyległe do drogi publicznej, terenów przydolinnych i przyleśnych,
      c. bezpośrednia dostępność do drogi publicznej lub wydzielenie dojazdu, do zespołu zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się obsługę komunikacyjną ciągiem pieszo-jezdnym o minimalnej szerokości 5 m,
   4) Program i realizacja zabudowy w obszarze ośrodka gminnego w oparciu o ustalenia planu w skali 1:2.000.

4. **Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej (2 MN)**
   Na wyznaczonych terenach ustala się:
   1) Sukcesywne zmniejszanie intensywności zabudowy (przenoszenie zabudowy o kolizyjnej lokalizacji na tereny rozwojowe),
   2) Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej
   3) Wzbogacanie terenów zabudowy zielenią; tworzenie w otoczeniu zabudowy kompleksów zieleni użytkowej i ozdobnej, stanowiącej min. 80 % powierzchni działki.
   4) Podział na działki o powierzchni min. 1500 m^2,
   5) Szczególne rygory dotyczące kształtowania architektury budynków oraz ich usytuowania:
      a. zabudowa wolnostojąca, parterowa z dopuszczeniem przeznaczenia części poddasza na funkcje użytkowe,
      b. kolorystyka harmonizująca z krajobrazem,

6) Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług handlu (z wyjątkiem handlu hurtowego) gastronomii, usług bytowych i agroturystyki - wbudowanych w budynek mieszkalny
7) Dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego (garażowego) wbudowanego w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,

5. **Tereny kierunkowego rozwoju budownictwa jednorodzinnego (RP/MN)**

Na terenach przeznaczonych na rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązuje:
1) Utrzymanie istniejącego rolniczego sposobu użytkowania terenu,
2) Zakaz zabudowy terenów rolnych obowiązuje do czasu ustalenia zasad podziału terenu na działki oraz rozgraniczenia terenów służących realizacji wewnętrznego układu komunikacyjnego i urządzeń infrastruktury,
3) Realizacja zespołów nowej zabudowy w oparciu o plan zagospodarowania w skali uszczegółowionej,

6. **Tereny zabudowy letniskowej (ML)**

Na wyznaczonym terenie ustala się:
1) Adaptacja i przekształcanie zabudowy zagrodowej na funkcje letniskowe,
2) Sytuowanie nowej zabudowy letniskowej na wydzielonych działkach,
3) Warunki wydzielania działek:
   a. minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,
   b. bezpośrednia dostępność do drogi publicznej lub wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5,0 m,
   c. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10% powierzchni działki brutto,
4) Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:
   a. maksymalna wysokość - parter z poddaszem użytkowym,
   b. pokrycie dachami o symetrycznym nachyleniu połaci min. 30o;
   c. wykluczeniu tzw. wysokiego podpiwniniczenia, poziom parteru max. 0,8 m od poziomu terenu w obrysie murów,
   d. w materiałach wykończeniowych, preferowanych w zabudowie - drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne o zbliżonej fakturze i kolorystyce,
5) Zagospodarowanie min. 80% powierzchni działki zielenią średnią i wysoką,
6) Grodzenie z elementami drewnianymi, ażurowe, o ujednoliconej wysokości od strony drogi,
7) Dopuszcza się lokalizację zamiennie zabudowy jednorodzinnej,
8) Dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego na działce;
9) Preferowana lokalizacja budynków drewnianych lub translokowanych obiektów budownictwa ludowego.

V. **USŁUGI**

1. **Tereny usług**

Na terenach usług oznaczonych symbolem UP i UC (publicznych i komercyjnych), obowiązuje:
1) Zasada koncentracji usług i kształtowania zespołów wielofunkcyjnych w lokalnych ośrodkach wiejskich, w zespołach nawiązujących do obiektów istniejących lokalizowanych w oparciu o programy inwestorskie,
2) Zasady realizacji usług:
   a. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy,
   b. kształtowanie przestrzeni publicznej w otoczeniu obiektów usługowych (zieleń urządzona, place, skwery, parkingi),
   c. adaptacja i realizacja nowej zabudowy usługowej jest uzależniona od usytuowania terenu przy istniejącej drodze publicznej (z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 12 dz.VII pkt.17) lub od budowy drogi publicznej obsługującej teren; lub ciągu pieszo-jezdnego (KDX) z wyłączeniem terenów RPm oraz zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
3) Wysokość do II kondygnacji, z wyłączeniem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych planu,
4) Możliwość etapowej realizacji programu usług na obszarach usług wielofunkcyjnych, z uwzględnieniem warunków umożliwiających przyszłe, całościowe zagospodarowanie terenu.

2. **Tereny usług publicznych (UP)**

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje:
1) Przeznaczenie podstawowe na cele publiczne w rozumieniu przepisów niniejszego planu,
2) Lokalizacje imiennie wyznaczonych w planie obiektów usługowych o charakterze publicznym, ważnych dla gminy oraz rangi ośrodka. Dopuszcza się lokalizowanie zamienne innych usług publicznych i mieszkań komunalnych z przyczyn, które spowodowały zbędność realizacji inwestycji imiennej,
3) Następujące zasady realizacji usług:

a. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem określonym dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu;
b. możliwość przeznaczenia uzupełniającego w zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz mieszkań komunalnych, parkingów i obiektów infrastruktury; na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
c. szczególna dbałość o architekturę zabudowy i estetykę zagospodarowania,
d. na terenach dotychczas niezabudowanych, przeznaczenie w zagospodarowaniu działki min. 50% powierzchni brutto na zieleń ozdobną i izolacyjną,
e. wydzielenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników,

3. **Tereny usług komercyjnych (UC)**

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

1) Przeznaczenie na usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,
2) Zasada ochrony terenu usług wielofunkcyjnych uwzględniająca zasadę dobrego sąsiedztwa,
3) Następujące zasady realizacji usług:
   a. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu,
   b. możliwość lokalizacji usług na wyznaczonych terenach budowlanych lub w istniejącej zabudowie, na warunkach określonych dla terenów RPm, 1MR, 2 MR, 1 MN, 2 MN i MN oraz wg zasad ogólnych określonych w ust. 1,
   c. lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
   d. dopuszcza się funkcje zamienne jeśli nie będą kolidowały z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami w obiektach wielofunkcyjnych,
   e. przeznaczenie dopuszczalne obejmujące usługi publiczne,
   f. lokalizacja usług o uciążliwości nie mieszczącej się w strefie działki i zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych UCc, RU1, RU2, PP, PS1, PS2),
   g. zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania,
4) Wyklucza się lokalizację obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
5) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN

4. **Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (UCm)**

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

1) Przeznaczenie na usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,
2) Możliwość lokalizacji funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,
3) Następujące zasady realizacji zabudowy:
   a. możliwość budowy obiektów usługowo-mieszkalnych - usługi wbudowane lub w kilku budynkach,
   b. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy o część mieszkalną, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu,
   c. lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
   d. zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania,
   e. zagospodarowanie min 40% powierzchni brutto wydzielonej działki na zieleń,
   f. adaptacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na usługi,
4) Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
5) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN.

5. **Tereny usług komercyjnych uciążliwych (UCC)**

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

1) Przeznaczenie na usługi rzemiosła związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,
2) Zasada grupowania usług uciążliwych oraz zachowanie bezpiecznego sąsiedztwa od terenów mieszkalnictwa,

3) Urządzenie zieleni izolacyjnej wokół działki wysokiej i średniej oraz zagospodarowanie min. 40% pow. działki brutto zielenią wysoką i średnią,
4) Następujące zasady realizacji usług:
   a. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu,
   b. przeznaczenie dopuszczalne obejmujące funkcje produkcyjne i magazynowo-składowe z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
   c. zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania,
5) Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zaliczanych dotychczas do szczególnie szkodliwych dla środowiska)
6) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN.

VI. **TERENY WYTWÓRCZOŚCI I SKŁADOWANIA**

1. **Tereny działalności produkcyjnej (PP)**

Na terenach działalności produkcyjnej obowiązuje:
1) Przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów przemysłowych, rzemiosła produkcyjnego, przetwórstwa płodów rolnych, produkcji materiałów budowlanych, zakładów produkcyjno-naprawczych, drobnych zakładów wytwórczych, motoryzacji, i innych obiektów gospodarczych towarzyszących procesom produkcyjno-usługowym,
2) Zasada grupowania obiektów usługowo-produkcyjnych i strefowanie funkcjonalne, ograniczanie kolizyjności zagospodarowywania w granicach terenu,
3) Adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych, restrukturyzacja terenów zdegradowanych w kierunku zmniejszenia uciążliwości funkcji terenu, a także ograniczenie kolizji funkcjonalnych w obrębie wydzielonych terenów,
4) Uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska, szczególnie dotyczących ochrony wód i powietrza m.in. uszczelnienie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów, itp.
5) Dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu socjalno-administracyjne jako zaplecze działalności gospodarczej,
6) Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu,
7) W odniesieniu do obiektów nowoprojektowanych obowiązują następujące zasady:
   a. wysokość zabudowy - 7,5 m do zwieńczenia ścian lub określone indywidualnie w ustaleniach planu
   b. powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni wydzielonego terenu,
   c. realizacja zbiorczego systemu infrastruktury technicznej,
   d. pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg,
8) Warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną jednocześnie z realizacją inwestycji;

2. **Tereny składowania i magazynowania towarów w obiektach kubaturowych(PS1)**

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje:
1) Przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów składowo-hurtowych, magazynowych, przechowalnictwa, chłodni, baz technicznych transportu, komunikacji, gospodarki komunalnej, zaplecza rolnictwa, skupu, oraz innych urządzeń, z uwzględnieniem następujących wymogów:
   a. maksymalna wysokość zabudowy - 7,5 m do zwieńczenia ścian
   b. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni brutto każdej wydzielonej działki,
2) Zasada składowania towarów i materiałów w obiektach kubaturowych zamkniętych, wyklucza się składowanie na terenach otwartych,
3) Możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska, za wyjątkiem zaliczanych dotychczas do szczególnie szkodliwych dla środowiska, z zachowaniem przepisów szczególnych i dobrego sąsiedztwa,
4) Zapewnienie w zagospodarowaniu terenu warunków ochrony środowiska zgodnie przepisami szczególnymi, zwłaszcza dotyczących wód i powietrza np. uszczelnienie podłoża, odwodnienie placów, zagospodarowanie otoczenia zielenią osłonową,
5) Dopuszcza się jako uzupełniające funkcje administracyjne i usługowe (handel, rzemiosło),
6) Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu,
7) Zagospodarowanie działek zielenią izolacyjną, należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg.

3. **Tereny składowania i magazynowania towarów na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych (PS2)**

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

1) Przeznaczenie podstawowe na bazy składowe i techniczne, magazynowanie środków, narzędzi, materiałów budowlanych oraz innych towarów związanych z zaopatrzeniem hurtowym i detalicznym gminy, produkcji rolnej i przetwórstwem przemysłowym,
2) Dopuszcza się składowanie na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych,
3) Możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska, za wyjątkiem zaliczanych dotychczas do szczególnie szkodliwych dla środowiska, z zachowaniem przepisów szczególnych i zasady dobrego sąsiedztwa,
4) Zapewnienie w zagospodarowaniu terenu warunków ochrony środowiska zgodnie przepisami szczególnymi, zwłaszcza dotyczących wód i powietrza np. uszczelnienie podłoża, odwodnienie placów, zagospodarowanie otoczenia zielenią osłonową,
5) Dopuszcza się jako uzupełniające inne funkcje usługowe i administracyjne, wyklucza się wydzielenie działek na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinnego,
6) Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu,

4. **Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców do rekultywacji leśnej (PE/ZL)**

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

1) Przeznaczenie podstawowe na powierzchniową eksploatację surowców mineralnych na warunkach wynikających z przepisów szczególnych, wykorzystanie miejscowych surowców nie może spowodować trwałej degradacji środowiska przyrodniczego,
2) Wyłącza się z eksploatacji części terenów udokumentowanych złóż mineralnych ze względu na uwarunkowania ochronne określone w ustaleniach planu, obejmujące:
   a. koryta rzek i strefy zboczowe dolin rzecznych,
   b. tereny przyleśne w odległości min. 50 m od krawędzi lasu,
3) rekultywacja wyrobisk - preferuje się rekultywację poprzez zalesienie i zadarnienie, dopuszcza się rekultywację wodną z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.

5. **Tereny poeksploatacyjne do rekultywacji leśnej (PE/ZL)**

Na terenach istniejących wyrobisk po eksploatacji ustala się rekultywację leśną. Warunki rekultywacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

VII. **KOMUNIKACJA**

1. Wyznacza się tereny komunikacji określone liniami rozgraniczającymi, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   1. Drogi publiczne: krajowe (KR), drogę wojewódzką (KW), drogi powiatowe (KP) i gminne (KG),
   2. Drogi niepubliczne: drogi wewnętrzne określone jako ciągi pieszo-jezdne (KDX) oraz wydzielone ewidencyjnie drogi dojazdowe,
   3. Skrzyżowania i węzły drogowe,
   4. Urządzenia obsługi komunikacji (KS):parkingi, place, zatoki postojowe,
   5. Ścieżki rowerowe,
   6. Chodniki,
   7. Drzewa i krzewy w pasie drogowym,
   8. Inne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
   9. Urządzenia transportu kolejowego obejmujące:
      a. linię kolejową (KK),
      b. dworzec kolejowy (KK1) i przystanki kolejowe (KK2),
      c. tereny związane z kolejowym przeładunkiem towarów (KK3)
2. W obszarze wymienionym w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację na warunkach określonych w obowiązujących przepisach:
   1. Budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, w szczególności dróg obsługujących drogę ekspresową,
   2. Tymczasowych budowli za zezwoleniem właściwego organu, po zasięgnięciu opinii zarządcy drogi,
   3. Obiektów objętych ochroną konserwatorską (istniejące zabytki, pomniki przyrody),
3. Określa się następujące warunki realizacji dróg:
   1) odcinków drogi krajowej nr 19 przewidzianych do dostosowania do warunków drogi ekspresowej S 19, oznaczonych na rysunku planu symbolem "GP/S",
      a. ustala się etapowanie modernizacji istniejącej drogi krajowej klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) do parametrów drogi ekspresowej:

- w etapie I - budowa jednojezdniowej drogi ekspresowej wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej towarzyszącej,
- w etapie II - dobudowa drugiej jezdni od strony zachodniej, realizacja pozostałych elementów infrastruktury technicznej,

b. szerokość drogi ekspresowej w liniach rozgraniczających - 70 m,
c. zewnętrzna krawędź drugiej jezdni ustalona orientacyjnie w odległości 15 m od krawędzi istniejącej jezdni,
d. dostępność drogi ograniczona:
- droga "GP" - poprzez zjazdy lub skrzyżowania w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- droga "S" - poprzez węzły lub wyjątkowo skrzyżowania w miejscach wskazanych przez zarządcę drogi,

2) odcinka obwodnicy zespołu miejscowości Wilkołaz
a. ustala się etapowo budowę obwodnicy miejscowości, docelowo w ciągu drogi ekspresowej S 19
- w etapie I - budowa jednojezdniowej drogi klasy GP (droga krajowa nr 19)
- w etapie II - budowa jednojezdniowej drogi ekspresowej klasy "S" wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury towarzyszącej,
- w etapie III - dobudowa drugiej jezdni, realizacja pozostałych elementów infrastruktury technicznej,

b. szerokość drogi ekspresowej w liniach rozgraniczających 70 m,
c. dostępność drogi ograniczona: brak możliwości realizacji zjazdów bezpośrednich na obwodnicę, dostępność wyłącznie poprzez węzły lub wyjątkowo skrzyżowania w miejscach wskazanych przez zarządcę drogi,
d. w celu zapewnienia bezkolizyjnych dojazdów do pól na trasie obwodnicy należy uwzględnić przejazdy drogowe różnopoziomowe w ciągu dróg publicznych oraz dodatkowo na odcinku miejscowości Wilkołaz I - w ilości 5, na odcinku miejscowości Wilkołaz III - jeden przejazd,

3) drogi krajowej nr 19 - na odcinku przejścia istniejącego przez m. Wilkołaz I, Wilkołaz III i Wilkołaz Poduchowny oznaczonej na rysunku symbolami GP/G i GP/Z:
a. adaptacja istniejącej drogi krajowej klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego); dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi krajowej - w tym elementów, urządzeń oraz obiektów mogących podnieść poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego,
b. szerokość drogi głównej ruchu przyspieszonego - 30 m,
c. dostępność drogi ograniczona - poprzez zjazdy lub skrzyżowania w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
d. po wybudowaniu obwodnicy ośrodka gminnego w ciągu drogi ekspresowej dopuszcza się obniżenie klasy drogi do głównej (G) lub zbiorczej (Z) w uzgodnieniu z zarządcami dróg.

4. Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla pozostałych dróg publicznych:
1) drogi wojewódzkiej (KW) oznaczonej na rysunku planu symbolem "GP" (klasy głównej ruchu przyspieszonego):
a. szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m,
b. szerokość jezdni -7,0 m,
c. rezerwa terenu na modernizację drogi związaną z korektą łuku poziomego w km 3+140 o promieniu 800 m. oraz pod budowę węzła dla drogi krajowej nr 19 i drogi wojewódzkiej nr 842
d. dostępność drogi ograniczona poprzez zjazdy lub skrzyżowania w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
e. w terenach zwartej zabudowy przewiduje się realizację serwisowych dróg obsługujących przyległą zabudowę,

2) drogi powiatowej (KP) oznaczonej na rysunku planu symbolem "G" (klasy głównej):
a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m,
b. szerokość jezdni 6,5 - 7,0 m, (6,5 m przy przebudowie w istniejącej zwartej zabudowie),
c. przy zwartej zabudowie i znacznej ilości wjazdów przewidzieć jezdnię obsługującą min. 4,5 m,

3) dróg powiatowych (KP) oznaczonych na rysunku planu symbolem "Z" (klasy zbiorczej):
a. szerokość w liniach rozgraniczających:
- w przekroju drogowym min. 20,0 m
- szerokość jezdni:

b. poza terenem zabudowy min. 5,5 - 6,0 m,
c. na terenie zabudowy istniejącej min. 5,5 m, nowej 7,0 m, przy uspokajaniu ruchu 6,5 m - 5,5 m)

4) dróg gminnych (KG) oznaczonych na rysunku planu symbolem "L" (klasy lokalnej):
   a. szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 15,0 m, (12,0 m przekrój uliczny)
   b. szerokość jezdni 5,0 - 6,0m, (5,0 m poza terem zabudowy)
5) dróg gminnych (KG) oznaczonych na rysunku planu symbolem "D" (klasy dojazdowej):
   a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m,
   b. szerokość jezdni 4,5 - 5,0m,
   c. dopuszcza się szerokość jezdni 3,0 - 3,5 m z mijankami lub utwardzonymi poboczami.

5. Określa się podstawowe parametry techniczne dla dróg niepublicznych:
   1) dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnych) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX:
      a. szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 8,0 m
      b. szerokość jezdni 3,0 - 3,5 z utwardzonymi poboczami
   2) pozostałe drogi niepubliczne (wewnętrzne) o szerokości wydzielonej ewidencyjnie z zastrzeżeniem warunków grodzenia określonych w pkt 13
   3) ścieżek rowerowych, parametry
      a. dwukierunkowe - szerokość nawierzchni min. 2,00 m
      b. jednokierunkowe min. 1,5 m
      c. ścieżka jednokierunkowa z udziałem pieszych min. 2,5 m.
6. Na terenie zwartej zabudowy drogi publiczne powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem, (półuliczny) z jednostronnym chodnikiem.
7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (uzasadnionych warunkami naturalnymi środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa i istniejącego zainwestowania dopuszcza się możliwość korekty parametrów drogi publicznej, w oparciu o szczegółowy projekt techniczny uzgodniony z właściwym zarządca drogi.
8. Linie rozgraniczające teren węzłów drogowych, skanalizowanych skrzyżowań i włączeń dróg publicznych w ciągu drogi ekspresowej, dostosowane do etapu realizacji drogi i jej standardu w kat. "S" zostaną uściślone w oparciu o rozwiązania indywidualne w szczegółowych projektach technicznych.
9. Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż:
   a. dla dróg klasy "G" z drogami klasy "Z" - określone indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
   b. dla dróg klasy "Z" z drogami "L" "D" - 10x10 m (w istniejącej zabudowie dopuszcza się 5x5 m),
   c. dla dróg klasy "L", "D" z drogami klasy "L" "D" - 5x5 m.
10. Ustala się zasady sytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych i drogach wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych:
    1) droga krajowa nr 19, na odcinkach projektowanych do modernizacji i dostosowania parametrów technicznych do kategorii drogi ekspresowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem "GP/S":
       a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego
          - min. 80 m od wschodniej krawędzi jezdni istniejącej drogi,
          - min. 95 m od zachodniej krawędzi jezdni istniejącej drogi,
       b. pozostałych obiektów budowlanych
          - min. 40 m od wschodniej krawędzi jezdni istniejącej drogi,
          - min. 55 m od zachodniej krawędzi jezdni istniejącej drogi,
    2) droga krajowa nr 19, na odcinku przejścia przez miejscowość Wilkołaz określona na rysunku planu symbolem "GP"
       a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 50 m od krawędzi jezdni,
       b. pozostałych obiektów budowlanych,
          - na terenach zabudowanych - 10 m od krawędzi jezdni,
          - poza terenami zabudowanymi - 25 m od krawędzi jezdni,
    3) obwodnica ośrodka gminnego w ciągu drogi ekspresowej oznaczona na rysunku planu symbolem "S"
       a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 115 od osi rezerwowanego pasa,
       b. pozostałych obiektów budowlanych - min. 70 m od osi rezerwowanego pasa,
    4) droga wojewódzka nr 842 oznaczona na rysunku planu symbolem "GP"
       a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 40 m od krawędzi jezdni,
       b. pozostałych obiektów budowlanych
          - na terenach zabudowanych - min. 10 m od krawędzi jezdni,
          - poza terenami zabudowanymi - min. 25 m od krawędzi jezdni
    5) drogi powiatowe nr 22.582 i nr 22.561, oznaczone na rysunku planu symbolem "G"
       a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 40 m od krawędzi jezdni,
       b. pozostałych obiektów budowlanych

- na terenach zabudowanych - min. 8 m od krawędzi jezdni,
- poza terenami zabudowanymi - min. 20 m od krawędzi jezdni

6) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem "Z":
   a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 30 m od krawędzi jezdni,
   b. pozostałych obiektów budowlanych
      - na terenach zabudowanych - min. 8 m od krawędzi jezdni,
      - poza terenami zabudowanymi - min. 20 m od krawędzi jezdni
7) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem "L":
   a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 15 m od krawędzi jezdni,
   b. pozostałych obiektów budowlanych
      - na terenach zabudowanych - min. 6 m od krawędzi jezdni,
      - poza terenami zabudowanymi - min. 15 m od krawędzi jezdni
8) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem "D":
   a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 10 m od krawędzi jezdni,
   b. pozostałych obiektów budowlanych
      - na terenach zabudowanych - min. 6 m od krawędzi jezdni,
      - poza terenami zabudowanymi - min. 10 m od krawędzi jezdni
9) drogi niepubliczne (KDX i wydzielone ewidencyjnie a nieoznaczone na rysunku planu):
   a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 10 m od osi istniejącej drogi,
   b. pozostałych obiektów budowlanych - min. 6 m od osi istniejącej drogi
10) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych (w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi) w odległościach mniejszych niż określone w pkt. 1-8, nie mniejszej niż ustalone w przepisach ustawy o drogach publicznych, w nawiązaniu do istniejących w dobrym stanie technicznym, bardziej oddalonych od krawędzi jezdni, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg. Odległości określone w pkt. 9 mogą zostać zmniejszone jedynie w przypadku gdy ich zachowanie uniemożliwiałoby uzupełnienie lub odtworzenie zabudowy działki w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
11) odległości określone w pkt. 1-8 nie dotyczą:
   a. infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg, realizowanej przez zarządców dróg publicznych lub innych inwestorów na podstawie porozumień zawartych z zarządcami dróg; w tym przypadku dopuszcza się sytuowanie ww. infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,
   b. obiektów użyteczności publicznej, wymagających szczególnej ochrony np. szpitali, szkół, przed uciążliwościami ruchu komunikacyjnego - lokalizacja ww. usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej podlega uzgodnieniu z zarządcami dróg publicznych,

11. Modernizacja i budowa dróg publicznych i wewnętrznych na odcinkach przecinających doliny rzeczne i suche doliny winna uwzględniać zasadę ich drożności jako ciągów ekologicznych poprzez realizację przepustów i umożliwiać swobodny przepływ wody.
12. Ustala się minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych:
    1) przy drodze krajowej nr 19 docelowo ekspresowej S 19 relacji (Budzisko) - Augustów - Białystok - Lublin - Stalowa Wola
       a. na obszarze ośrodka gminnego, na odcinku drogi oznaczonym na rysunku planu GP (G,Z) - w minimalnej odległości 15 m od krawędzi jezdni,
       b. na terenach zabudowanych wsi położonych przy drodze ozn. symbolem GP/S - w minimalnej odległości 30 m od zachodniej (istniejącej) krawędzi jezdni, 15 m od wschodniej krawędzi jezdni.
       c. na terenie niezabudowanym - w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej GP/S,
    2) przy drodze wojewódzkiej nr 842 relacji Rudnik Szlachecki - Wysokie - Krasnystaw, w minimalnej odległości od krawędzi jezdni - 16,5 m,
    3) przy drogach powiatowych w minimalnej odległości od krawędzi jezdni:
       - 9 m przy drodze ozn. "G"
       - 7 m przy drodze ozn. "Z"
    4) przy drogach gminnych klasy "L" i "D":
       a. na terenie zabudowanym w minimalnej odległości 3 m od krawędzi jezdni,
       b. na terenie niezabudowanym w minimalnej odległości 5 m od krawędzi jezdni,
13. Ustala się minimalne odległości ogrodzeń przy ogólnodostępnych drogach niepublicznych:
    a. ciągów pieszo - jezdnych (KDX) - 3,5-4 m od osi drogi,
    b. pozostałych dróg wewnętrznych - 1 m od granicy ewidencyjnej drogi.

14. Dopuszcza się lokalizację przy drogach publicznych tymczasowych ogrodzeń, w granicach własności, jeśli nie kolidują z istniejącymi i projektowanymi obiektami oraz z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, prawa budowlanego i nie ograniczą widoczności lub bezpieczeństwa ruchu drogowego; na terenach zabudowania obowiązuje dodatkowo wymóg nawiązania do linii grodzenia sąsiednich działek.
15. Sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać w szczególności zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu; w przypadku grodzenia działek w rejonie skrzyżowań realizacja ogrodzeń jest warunkowana pozytywną opinią zarządu drogi.
16. Obowiązują warunki sytuowania obiektów budowlanych od granicy terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi tj. w odległości nie mniejszej niż 20 m.
17. Na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych i w od niesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe dróg krajowych oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod drogi krajowe lub przecinających te rezerwy, ustala się obowiązek uzgadniania przez Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej z zarządcą drogi wszelkich spraw, dotyczących:
    a. podziału lub scaleń gruntów,
    b. realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym:
       obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu,
    c. w zakresie obejmującym:
       – sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
    b. warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu) w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
    c. wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

VIII. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

1. **Tereny zaopatrzenia w wodę (TW)**
    1) Główną zasadą gospodarki wodno-ściekowej jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju gospodarki, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów wód podziemnych.
    2) Ustala się zaopatrzenie gminy w wodę z maksymalnym wykorzystaniem już istniejących odwiertów studziennych, obsługujących miejscowości:
        - Marianówka, Kol. Obroki - podłączenie do wodociągu wiejskiego Niedrzwica - Majdan Sobieszczański (gmina Niedrzwica Duża), wariantowo z istniejącego ujęcia wody przy szkole podstawowej w Marianówce (obr. Obroki);
        - Wilkołaz I, Wilkołaz II, Wilkołaz III, Wilkołaz Poduchowny, Kol. Wilkołaz Górny, Obroki, Ewunin, Wilkołaz Dolny, Zalesie, z projektowanego ujęcia w Wilkołazie II, wariantowo Ewunin, Wilkołaz Dolny, Zalesie z projektowanego ujęcia w Zalesiu,
        - Zdrapy, Wólka Rudnicka, Rudnik Szlachecki, Kol. Rudnik Szlachecki, Ostrów Kolonia, Pułankowice podłączenie do wodociągu Pułankowice, z koniecznością rozbudowy o studnię awaryjną wariantowo Ostrów Kolonia do projektowanego ujęcia w Ostrowie,
        - Ostrów podłączenie do wodociągu Józefin gm. Urzędów, wariantowo do projektowanego ujęcia w Ostrowie;
    b. indywidualne ujęcia wody w zabudowie rozproszonej i kolonijnej.
2. **Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (TK)**
    1) Ustala się rozwiązanie utylizacji ścieków:
        a. systemami kanalizacji zbiorczej poprzez oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne z odprowadzeniem wód pościekowych do rzeki Urzędówki, zlokalizowane we wsiach
            - Wilkołaz Dolny; dla obsługi wsi Wilkołaz Dolny, Wilkołaz II, Wilkołaz III, Wilkołaz I, Wilkołaz Poduchowny, Pułankowice, Rudnik Szlachecki, Kol. Rudnik Szlachecki, Wólka Rudnicka, Zdrapy, Kol. Wilkołaz Górny,
            - Zdrapy, dla obsługi Zdrap oraz wariantowo miejscowości położonych za obwodnicą,
        b. dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych dla zespołów przemysłowo-usługowych, zabudowy mieszkaniowej oraz indywidualnych obiektów - przydomowe oczyszczalnie ścieków jedynie przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki; oczyszczalnie oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić oceną możliwości infiltracji w podłożu.

3. **Tereny gospodarki odpadami/ wiejskie punkty gromadzenia odpadów/ grzebowiska zwierząt (TOS/TOZ)**
   1) Ustala się zasady usuwania odpadów z terenu gminy:
      a. zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją odpadów,
      b. wywóz odpadów komunalnych na wysypisko międzygminne w gminie Kraśnik, transportem zorganizowanym.
   2) Na terenach przeznaczonych na lokalizację wiejskich punktów gromadzenia odpadów (w.p.g.o) obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
      a. czasowe gromadzenie odpadów bytowych ludności i pochodzących z gospodarstw wiejskich w kontenerach,
      b. zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych,
      c. urządzenie szczelnego, utwardzonego placu o nawierzchni gładkiej, przyjmujących naciski osi samochodów;
      d. odprowadzenie wody deszczowej do rowu odwadniającego,
      e. zagospodarowanie terenu w otoczeniu w.p.g.o zielenią izolacyjną średnią i wysoką; szerokość pasa zieleni min. 1 m.
   3) Wyznacza się grzebowiska zwierząt (TOz) w miejscowościach Wilkołaz II, Kol. Rudnik Szlachecki, zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. **Zasady rozwoju energetyki cieplnej**
   Umożliwia się rozwój energetyki cieplnej, opartej na wykorzystaniu gazu przewodowego do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania.
5. **Zasady zaopatrzenia w gaz**
   W systemie gazyfikacji ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny w ramach rozbudowy istniejącego systemu średnioprężnego, zasilanie z systemów sąsiednich gmin - Urzędowa i Niedrzwicy Dużej.
6. **Tereny rozwoju sieci elektroenergetycznych**
   1) Zakłada się uzupełnienie elementów magistralnego systemu eletroenergetycznego oraz przebudowę i modernizację systemu lokalnego,
   2) Ustala się następujące zasady zasilania i rozbudowy sieci elektroenergetycznej:
      A. system wysokiego napięcia:
         1) Adaptuje się źródłowy magistralny system zasilania w energię elektryczną z GPZ Budzyń poprzez układ sieci średniego napięcia SN-30 kV i SN -15 kV, który będzie rozbudowywany i modernizowany w oparciu o istniejące linie magistralne,
         2) Rezerwowymi źródłami zasilania będą: GPZ Bychawa, GPZ Bełżyce, GPZ Abramowice lub projektowany GPZ w gm. Niedrzwica Duża
         3) Adaptuje się napowietrzną linię wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ - Budzyń - GPZ - Bychawa. Wyznacza się pas techniczny dla wymienionej linii elektroenergetycznej o szerokości 40 m. W wyznaczonej strefie ochronnej obowiązuje zakaz zabudowy, nasadzeń drzew wysokopiennych oraz składowania materiałów łatwopalnych.
      B. system średniego napięcia:
         1) Adaptuje się linie magistralne SN 30 kV i SN 15 kV przebiegające przez obszar gminy,
         2/ Zakłada się modernizację istniejącego układu sieci średniego napięcia, polegającą głównie na przeizolowaniu wszystkich linii SN 30 - kV na znormalizowane napięcie 15 kV (przy zachowaniu dotychczasowych przebiegów) oraz budowę nowych odcinków linii średniego napięcia w celu zwiększenia liczby stacji transformatorozwych 15/04 kV.
         3) Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV zasilanych liniami napowietrznymi SN oraz liniami kablowymi SN-15 - kV,
         4) Dla nowoprojektowanych sieci ustala się zasady realizacji:
            a. na terenach ośrodka gminnego i o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej - linie energetyczne SN-15 kV zaleca się realizować w wykonaniu kablowym oraz wnętrzowe stacje transformatorowe,
            b. na pozostałych terenach oraz w szczególnych przypadkach na terenach określonych w pkt. a dopuszcza się napowietrzne linie SN kV oraz słupowe stacje transformatorowe,
         5) Trasy projektowanych linii SN (napowietrznych) należy wyznaczać po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych,
         6) Rezerwuje się pas techniczny dla każdego toru napowietrznej linii SN-15 kV 15 m (tj. po 7,5 m od osi linii), w którym obowiązuje zakaz zabudowy. Zbliżenie obiektu budowlanego na

odległość mniejszą niż ww. może nastąpić tylko w indywidualnych przypadkach, w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,

7) Moc i typ projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV powinny być dobierane do przewidywanego obciążenia i innych uwarunkowań sieciowych.

C. system niskiego napięcia

1) Adaptuje się istniejącą na obszarze gminy sieć niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe; dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń na terenach planowanej zabudowy w dostosowaniu do warunków technicznych określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
2) Zakłada się doprowadzenie linii niskiego napięcia do wszystkich budynków istniejących i projektowanych ujętych w planie gminy w terenach budowlanych mieszkaniowych oraz do istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, stanowiących tzw. zabudowę rozproszoną (RPm).
3) Dopuszcza się realizację nowych urządzeń elektroenergetycznych NN w miejscach spodziewanego deficytu mocy.

7. **Tereny urządzeń i sieci telekomunikacyjnych**
   1) Adaptuje się przebiegający przez gminę międzymiastowe kable telefoniczne doziemne oraz kable optotelekomunikacyjne,
   2) Adaptuje się system wyposażenia gminy w sieci telekomunikacyjne abonenckie w oparciu o linię światłowodową i system numeracyjny Lublina,
   3) Obsługa terenu gminy głównie z automatycznej centrali zlokalizowanej w ośrodku gminnym,
   4) Dopuszcza się rozbudowę lokalnej sieci telefonicznej do poszczególnych miejscowości i zespołów zabudowy w postaci kanalizacji telefonicznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora.
8. **Zasady ogólne rozwoju sieci infrastruktury technicznej**
   Sytuowanie sieci infrastruktury technicznej ustala się:
   1) Na terenach zabudowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
   2) Na terenach zabudowy rozproszonej i niezabudowanych dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej i energetycznej, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, z uwzględnieniem zasad określonych w strefach polityki przestrzennej w § 10 i 11 i warunków ustalonych w § 12.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, oznaczonych w układzie miejscowości symbolami na rysunku w skali 1: 00.000:

A. MARIANÓWKA

A 1 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług rzemiosła warunkowana zachowaniem jego nieuciążliwości dla sąsiedniej zabudowy

B. OBROKI

B 1 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja obiektów szkoły podstawowej,
2) dopuszcza się przekształcenie dotychczasowego sposobu użytkowania na inne funkcje publiczne (kultury lub opieki społecznej),
3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy

B 2 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja boiska sportowego,

2) dopuszcza się lokalizację wielofunkcyjnego obiektu usług publicznych (np. dom kultury z klubem, salą zebrań i biblioteką) lub funkcji uzupełniających handlu, małej gastronomii oraz lokalizację budynków socjalnych (węzeł sanitarny, przebieralnia, sala ćwiczeń, magazyn sprzętu sportowego),
3) możliwość usytuowania we wschodniej części działki wiejskiego punktu gromadzenia odpadów TO3,
4) obowiązuje ochrona przydrożnej zieleni wysokiej,
5) obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi gminnej; wyklucza się dojazd od drogi nr 19

B 3 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja obiektu sklepowego,
2) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych

B 4 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług handlu,
2) dopuszcza się rozbudowę obiektu sklepowego i lokalizację innych nieuciążliwych usług komercyjnych

B 5 UC - teren usług komercyjnych
1) lokalizacja stacji paliw i usług towarzyszących: handlu, gastronomii oraz innych urządzeń zaplecza obsługi komunikacji,
2) obowiązują wymagania przepisów szczególnych dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
3) usytuowanie budynków i urządzeń stacji (dystrybutorów i zbiorników paliw) w minimalnej odległości 40 m od krawędzi drogi nr 19 i 100 m od linii brzegowej lasu

B 6 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
1) adaptacja obiektów: budynku mieszkalnego (leśniczówki) i gospodarczego w Żurawińcu na usługi turystyki lub funkcje oświatowe (ośrodek edukacji ekologicznej itp.); dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkalnej dla właściciela obiektu,
2) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej ustalone dla strefy KZ zgodnie z § 11, ust. 1, pkt 2,
3) zagospodarowanie terenu 6 UC wraz ze stawem i jego strefą brzegową na funkcje rekreacyjne, z uwzględnieniem:
   a. ochrony istniejącego drzewostanu,
   b. zakazu lokalizacji nowych budynków w odległości od brzegu stawu mniejszej niż linia zabudowy budynku gospodarczego,
   c. architektura nowej zabudowy winna nawiązywać do form historycznych zabudowy ordynackiej
4) zagospodarowanie zachodniej części terenu (wydzielonej na rysunku planu orientacyjnie) na funkcje rekreacyjno-sportowe i związane z obsługą turystyki - lokalizacja obiektów i urządzeń sportu (boisk, zespołów gier i zabaw),
5) dopuszcza się zabudowę terenu i lokalizację obiektów kubaturowych jako zaplecze terenów sportu lub budynków letniskowych o wysokości do II kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
6) obowiązuje ochrona zieleni leśnej istniejącej w granicach terenu,
7) w przypadku ograniczenia zamierzeń inwestorskich do zabudowy części terenu (wschodniej) dopuszcza się zalesienie zachodniej jego części wyodrębnionej na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału

B 7 UC - usługi komercyjne
1) adaptacja usług rzemiosła, warunkowana zachowaniem jego nieuciążliwości dla sąsiedniej zabudowy zagrodowej

B 8 MR,UC - teren zabudowy zagrodowej i usług komercyjnych
1) adaptacja zabudowy siedliska rolnego z dopuszczeniem lokalizacji nowej,
2) dopuszcza się przekształcenie na funkcje usług turystyki (mini skansen) lub zabudowę letniskową,
3) obowiązuje ochrona tradycyjnej zabudowy drewnianej, utrzymanie formy dachów i rodzaju pokrycia oraz charakteru otoczenia

B 9 ZLU - teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej
1) adaptacja obiektów leśniczówki

B 10 WS2 - teren wód stojących
1) zagospodarowanie śródleśnego stawu "Żurawiniec" i jego strefy brzegowej na funkcje rekreacji (staw wędkarski lub kąpielisko)

B 11 TW - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
1) lokalizacja ujęcia wody dla wodociągu grupowego,
2) wskazane urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

C. EWUNIN

C 1 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja obiektów i urządzeń szkoły podstawowej,
2) dopuszcza się jej rozbudowę i przekształcenie na inne usługi publiczne np. dom opieki społecznej

C 2 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja strażnicy OSP ze świetlicą
2) dopuszcza się użytkowanie części obiektu na usługi komercyjne,
3) w południowej części terenu lokalizacja wiejskiego punktu gromadzenia odpadów (TO3)

C 3 WS2 - teren wód stojących
1) adaptacja zbiornika przeciwpożarowego

D. WILKOŁAZ DOLNY

D 1 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja obiektu domu wiejskiego (ludowego),
2) dopuszcza się inne funkcje publiczne np. oświaty lub komercyjne

D 2UC - teren usług komercyjnych
1) zagospodarowanie terenu dawnego folwarku ordynackiego z reliktami zabudowań gospodarczych na usługi nieuciążliwe handlu, rzemiosła,
2) sytuowanie zabudowy w zachodniej części działki,
3) dopuszcza się sytuowanie usług publicznych uzupełniających funkcję podstawową,
4) obowiązuje ochrona zieleni wysokiej

D 3 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja obiektów usługowo-składowych,
2) dopuszcza się adaptacje stacji paliw warunkowana zachowaniem przepisów szczególnych,
3) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów usługowych, nieuciążliwych

D 4 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług handlu i usług publicznych (sala wiejska),
2) obowiązuje ochrona zieleni wysokiej,
3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację wiejskiego punktu gromadzenia odpadów (TO3)

D 5 PP,UCc - teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych uciążliwych
1) adaptacja młyna - pozostałości zabudowy d. folwarku ordynackiego,
2) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania; dopuszcza się przekształcenie na uciążliwe usługi rzemiosła lub inne funkcje produkcyjne z warunkiem zachowania formy architektonicznej obiektu i ograniczenia uciążliwości do granic działki do którego inwestor ma tytuł prawny,
3) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej ustalone w § 11 ust. 1 pkt 2,
4) dopuszcza się lokalizacje nowej zabudowy bez wymogu zachowania form historycznych,
5) sytuowanie zabudowy wokół majdanu folwarcznego,
6) maksymalna wysokość budynków wyznaczona wysokością młyna

D 6 Ucm,MR - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, w istniejącym siedlisku dopuszcza się usługi na zasadach określonych dla terenu MR,
2) w zachodniej części terenu dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów usługowych na istniejących działkach lub wydzielenie działek o minimalnej powierzchni 1500 m^2 na funkcje usługowe z częścią mieszkalną dla właściciela

D 7 PP,PE - teren działalności produkcyjnej i i powierzchniowej eksploatacji surowców
1) adaptacja istniejących obiektów i dotychczasowego sposobu użytkowania terenów eksploatacji złóż na potrzeby cegielni,
2) powiększenie terenu istniejącej cegielni w kierunku południowym w granicach obszaru górniczego złoża surowców ceramicznych Wilkołaz Dolny, warunkowane zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
3) obowiązuje rekultywacja leśna terenów poeksploatacyjnych z jednoczesnym uformowaniem zbocza suchej doliny

D 8 ROm - teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy
1) adaptacja istniejącego gospodarstwa ogrodniczego (szklarnie),
2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,

D 9 TK - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
1) rejon lokalizacji projektowanej oczyszczalni ścieków dla zespołu wsi,
2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej wokół oczyszczalni, równoczesne z realizacją inwestycji

E. WILKOŁAZ PIERWSZY

E 1 UC - usługi komercyjne
1) adaptacja usług rzemiosła warunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy zagrodowej

E 2 PP - teren działalności produkcyjnej
1) adaptacja istniejącej piekarni

E 3 KK1 - teren przystanku kolejowego
1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania

E 4 RP/MN - teren rolny bez prawa zabudowy / rezerwa na rozwój budownictwa jednorodzinnego
1) teren upraw polowych, rezerwa na kierunkowy rozwój budownictwa jednorodzinnego
2) realizacja zabudowy jest warunkowana możliwością uzbrojenia terenu i opracowaniem uszczegółowionego planu zagospodarowania przestrzennego

F. WILKOŁAZ DRUGI

F 1 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja domu ludowego

F 2 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług rzemiosła (tartak) uwarunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy zagrodowej

F 3 PE/ZL - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców do rekultywacji leśnej
1) teren udokumentowanych złóż surowców węglanowych, dopuszcza się zabudowę związaną z obsługa kopalni,
2) eksploatacja surowców do produkcji wapna nawozowego warunkowana:
   a. zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
   b. wydzieleniem drogi dojazdowej, zapewniającej obsługę komunikacyjną terenu kopalni oraz dojazd do pól od strony południowej,
3) obowiązuje rekultywacja leśna

F 4 PE/ZL - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców do rekultywacji leśnej
1) teren perspektywicznej eksploatacji surowców węglanowych,
2) eksploatacja surowców do produkcji wapna nawozowego: warunkowana zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
3) obowiązuje rekultywacja leśna,
4) obsługa komunikacyjna ciągiem pieszo-jezdnym od drogi powiatowej relacji Wilkołaz - Borzechów

F 5 ZZ/PE - tereny użytków zielonych/udokumentowanych złóż torfu do potencjalnej eksploatacji
1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
2) eksploatacja złóż uwarunkowana zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
3) dopuszcza się rekultywację wodną terenów poeksploatacyjnych (po całkowitej eksploatacji złoża) oraz zagospodarowanie na cele zbiornika rekreacyjnego z uwzględnieniem przepisów szczególnych

F 6 RU2 - teren urządzeń produkcji rolniczej
1) adaptacja obiektów fermy hodowlanej warunkowana zachowaniem nieuciążliwości dla sąsiedniej zabudowy,
2) dopuszcza się funkcje zamienne np. składowe, z warunkiem zachowania dobrego sąsiedztwa,
3) urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,

F 7 TW - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
1) lokalizacja ujęcia wody dla wodociągu grupowego,
2) wskazane urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

F 8 TOz - teren gospodarki odpadami
1) rejon lokalizacji grzebowiska zwierząt,
2) obowiązują przepisy szczególne,
3) zagospodarowanie zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej)

G. WILKOŁAZ TRZECI

G 1 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja domu ludowego,
2) dopuszcza się lokalizację innych funkcji publicznych

G 2 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług handlu

G 3 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług rzemiosła uwarunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy zagrodowej

G 4 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja stacji paliw,
2) dopuszcza się powiększenie terenu na funkcje gastronomii, handlu i inne urządzenia towarzyszące potrzebom obsługi komunikacyjnej

G 5 UC - teren usług komercyjnych
1) lokalizacja obiektów i urządzeń usług rzemiosła - projektowany zakład naprawy samochodów,
2) usytuowanie budynków w minimalnej odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi Nr 19,
3) obsługa komunikacyjna droga serwisową towarzyszącą drodze ekspresowej, w etapie dojazd wspólny z terenem 4 UC

G 6 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług rzemiosła uwarunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy

G 7 UC,PS1 - teren usług komercyjnych i składowania i magazynowania towarów na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych

1) zagospodarowanie terenu na funkcje usługowe i składowe,
2) obsługa komunikacyjna od istniejących dróg powiatowej i gminnej, w perspektywie drogą serwisową (KDX) towarzyszącą drodze krajowej nr 19

G 8 MR,UC - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i usług komercyjnych
1) adaptacja zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
2) dopuszcza się zabudowę niezabudowanych działek nieuciążliwymi usługami i obiektami drobnej przedsiębiorczości lub wydzielenie działek na funkcje usługowe,
3) obsługa komunikacyjna od drogi powiatowej lub drogą zbiorczą, towarzyszącą drodze nr 19

G 9 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług handlu

G 10 UCm - teren usług komercyjnych z funkcją mieszkalną
1) adaptacja usług gastronomii

G 11 PS2 - teren składowania i magazynowania towarów na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych
1) adaptacja funkcji składowych

G 12 PS2 - teren składowania i magazynowania towarów na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych
1) adaptacja punktu skupu i składu buraków

G 13 PS2 - teren składowania i magazynowania towarów na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych
1) lokalizacja składu buraków z urządzeniami towarzyszącymi; ustala się czasowe zagospodarowanie terenu na skład buraków wg warunków ustalonych dla dysponenta nieruchomości,
2) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego budynku socjalno-gospodarczego, związanego z obsługą składu, w minimalnej odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz urządzeń towarzyszących (waga),
3) obsługa terenu od drogi gminnej ciągiem pieszo-jezdnym,
4) po upływie okresu eksploatacji rekultywacja terenu na funkcje rolne,
5) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej wzdłuż granic działki

G 14 PS1,UC - teren składowania i magazynowania towarów w obiektach kubaturowych oraz usług komercyjnych
1) adaptacja obiektów i urządzeń usługowo-składowych,
2) dopuszcza się zamienne nieuciążliwe funkcje usługowe lub składowe

G 15 KK2 - teren związany z kolejowym przeładunkiem towarów
1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu

G 16 PS1 - teren składowania i magazynowania towarów w obiektach kubaturowych
1) adaptacja obiektów magazynowych, silosów, urządzeń technicznych skupu i przeznaczonych na przechowywanie zbóż i surowców rolnych,
2) ustala się dotychczasowe użytkowanie terenu, dopuszcza się przekształcenia w zagospodarowaniu warunkowane ograniczeniem uciążliwości do granic działki,
3) dopuszcza się wydzielenie z północno- zachodniej części terenu części drogi dojazdowej do terenu zabudowy zagrodowej w zakresie umożliwiającym adaptację obiektów i urządzeń zakładu

G 17 KK1, UC - teren przystanku kolejowego i usług komercyjnych
1) adaptacja istniejącego użytkowania terenu stacji kolejowej, usług handlu i budynku mieszkalnego,
2) obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej budynku stacji PKP, określone w § 11 ust.2

G 18 PP,PS1,UC - teren działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania towarów w obiektach kubaturowych i usług komercyjnych
1) adaptacja piekarni, istniejących magazynów, składów oraz obiektów administracyjnych i gospodarczych bazy Gminnej Spółdzielni "SCh",

2) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania w zakresie przemysłu, handlu detalicznego i hurtowego, dopuszcza się przekształcenia w zagospodarowaniu na nieuciążliwe funkcje produkcyjne i usługi rzemiosła,
3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów związane z działalnością podstawową,
4) maksymalna wysokość nowej zabudowy III kondygnacje

G 19 PP,PS1, UC - teren działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania towarów w obiektach kubaturowych i usług komercyjnych
1) zagospodarowanie terenu na nieuciążliwe funkcje produkcyjne, handel hurtowy i detaliczny oraz inne działalności produkcyjno-składowe,
2) dopuszcza się zabudowę działek obiektami drobnej przedsiębiorczości lub wydzielenie działek na funkcje usługowe,
3) obsługa komunikacyjna droga serwisową, towarzyszącą drodze S 19

G 20 RU1 - teren urządzeń obsługi gospodarki rolnej
1) czasowa adaptacja zlewni mleka

G 21 RU2 - teren urządzeń produkcji rolniczej
1) adaptacja obiektów fermy hodowlanej warunkowana zachowaniem nieuciążliwości dla sąsiedniej zabudowy,
2) dopuszcza się funkcje zamienne np. składowe z warunkiem zachowania dobrego sąsiedztwa,
3) urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,

G 22 ROm - teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy
1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu szkółek drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych,
2) dopuszcza się adaptację i rozbudowę zabudowy dla obsługi gospodarstwa ogrodniczego,
3) obsługa komunikacyjna drogą dojazdową od strony drogi nr 19 lub ciągiem pieszo-jezdnym

H. WILKOŁAZ PODUCHOWNY

Obowiązują warunki określone w § 15

I KOL. WILOKOŁAZ GÓRNY

I 1 PP, UC - teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych
1) adaptacja usług handlu i rzemiosła produkcyjnego (zakład kotlarski),
2) dopuszcza się lokalizację funkcji produkcyjnych, których uciążliwość nie przekroczy granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

I 2 MN,UC - teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1) adaptacja budynku b. agronomówki na funkcje mieszkaniowe oraz nieuciążliwe usługi

I 3 PP,UC - teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych
1) adaptacja obiektów i urządzeń po Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej z przekształceniem na funkcje produkcyjne i usługi rzemiosła,
2) dopuszcza się usługi uciążliwe uwarunkowane spełnieniem przepisów szczególnych, zwłaszcza w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów produkcyjno-usługowych i urządzeń technicznych,
4) maksymalna wysokość nowej zabudowy II kondygnacje (do 7,5 m do zwieńczenia ścian)

J. ZALESIE

J 1 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja obiektów usług oświaty (szkoła podstawowa), kultury (dom ludowy) i usług innych (OSP),
2) dopuszcza się przekształcenie obiektów szkoły podstawowej na inne funkcje publiczne np. dom opieki społecznej lub inne komercyjne związane z obsługą turystyki,

3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o formie architektonicznej nawiązującej do istniejącej zabudowy

J 2 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług handlu z dopuszczeniem rozbudowy istniejącego obiektu

J 3 UC - teren usług komercyjnych
1) lokalizacja obiektu obsługi turystyki (zajazd, mała gastronomia),
2) wysokość zabudowy do II kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
3) obowiązuje sytuowanie budynku w nawiązaniu do konfiguracji terenu,
4) architektura budynku winna nawiązywać do form regionalnych (stromy dach, elementy architektoniczne)

J 4 RU1 - teren urządzeń obsługi gospodarki rolnej
1) adaptacja obiektu i urządzeń d. Kółka Rolniczego na nieuciążliwe funkcje usługowe i składowe,
2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów,
3) urządzenie zieleni izolacyjnej wokół terenu

J 5 WS3, 6 WS3 - teren projektowanego zbiornika wodnego
1) teren rezerwowany na realizację zbiornika retencyjnego dla potrzeb rekreacji,
2) granice terenu określone orientacyjnie,
3) realizacja zbiornika w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania uwzględniający przebieg drogi powiatowej oraz przepisy szczególne

J 7 WS2, 8 WS2 - teren wód stojących
1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania (staw rybny)

J 9 TW - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
1) lokalizacja ujęcia wody dla wodociągu grupowego,
2) wskazane urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

K. OSTRÓW

K 1 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja obiektów i urządzeń szkoły podstawowej,
2) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów z wyłączeniem północnej, przydolinnej części

K 2 UP - teren usług publicznych
1) lokalizacja wielofunkcyjnego obiektu usług publicznych (np. dom ludowy z salą zebrań i klubem); dopuszcza się usługi komercyjne nieuciążliwe (handlu i gastronomii),
2) kształtowanie architektoniczne obiektu z uwzględnieniem formy dominanty (wieży) w rejonie skrzyżowania dróg powiatowej i gminnej,
3) zagospodarowanie otoczenia obiektów zielenią średnią

K 3 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług handlu

K 3a MR, UC - teren zabudowy zagrodowej i usług komercyjnych
1) adaptacja usług handlu

K 4 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja siedliska z dopuszczeniem rozbudowy o nowe obiekty lub wymiany istniejącej zabudowy,
2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych,
3) dojazd od drogi gminnej

K 5 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja zakładu usługowego uwarunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy

K 6 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja zakładu usługowego

K 7 Ucm,PS1 - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oraz składowania i magazynowania w obiektach kubaturowych
1) adaptacja obiektów i urządzeń d. RSP na nieuciążliwe funkcje usługowe (rzemiosło, handel detaliczny i hurtowy, drobna wytwórczość) i składowe w istniejących i nowych obiektach budowlanych,
2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela obiektu,
3) maksymalna wysokość nowych budynków II kondygnacje (parter i poddasze użytkowe),
4) zagospodarowanie terenu zielenią średnia i wysoką wzdłuż granic terenu oraz wydzielającej istniejące ujęcie wody i strefy funkcjonalne,
5) adaptacja czasowa ujęcia wody i hydroforni do czasu realizacji ujęcia wody dla potrzeb wodociągu grupowego

K 8 PS2 - teren składowania i magazynowania towarów na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych
1) adaptacja składu buraków cukrowych,
2) urządzenie zieleni średniej w północnej i wschodniej części działki

K 9 RU1, RU2 - teren urządzeń obsługi gospodarki rolnej i produkcji rolnej
1) adaptacja obiektów i urządzeń d. SKR na funkcje nieuciążliwych usług dla rolnictwa (składowe, zakład napraw i mechanizacji rolnictwa) lub produkcyjne związane z przetwórstwem rolno-spożywczym
2) dopuszcza się powiększenie terenu o sąsiednie siedliska rolne i adaptację funkcji mieszkaniowej

K 10 ROm - teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy
1) adaptacja istniejącego gospodarstwa ogrodniczego (szklarni) z dopuszczeniem lokalizacji nowych budynków gospodarczych

K 11 WS2 - teren wód stojących
1) adaptacja zbiornika przeciwpożarowego

K 12 TW - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
1) lokalizacja ujęcia wody dla wodociągu grupowego,
2) wskazane urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

L. ZDRAPY

L 1 TW - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
1) lokalizacja ujęcia wody dla wodociągu grupowego,
2) wskazane urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

L 2 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług rzemiosła uwarunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej

L 3 RU1 - teren urządzeń obsługi gospodarki rolnej
1) adaptacja zlewni mleka

L 4 TK - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
1) lokalizacja oczyszczalni ścieków dla zespołu wsi,
2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej wokół oczyszczalni równoczesne z realizacją inwestycji

Ł. WÓLKA RUDNICKA

Ł 1 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja strażnicy OSP,
2) możliwość powiększenia działki oraz lokalizacji usług kultury i nieuciążliwych usług komercyjnych (handel, usługi rzemiosła),

3) na części działki lokalizacja wiejskiego punktu gromadzenia odpadów (TO3)

Ł 2 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług rzemiosła,

Ł 3 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług handlu

Ł 4 ZCz - teren zieleni cmentarnej - cmentarz zamknięty
1) adaptacja terenu cmentarza wojennego,
2) obiekt objęty ścisłą ochroną konserwatorską, obowiązują zasady i szczegółowe warunki ochrony określone w § 11 ust. 1 pkt. 5c,
3) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury podkreślającej symbolikę miejsca oraz zieleni w oparciu o projekt rewaloryzacji uzgodniony ze służbami konserwatorskimi

Ł 5 RP/PE - teren rolny do perspektywicznej eksploatacji surowców
1) adaptacja rolniczego sposobu użytkowania gruntów,
2) dopuszcza się sukcesywną eksploatację surowców mineralnych (złoża kruszyw naturalnych) dla potrzeb gospodarczych i drogownictwa z zachowaniem przepisów szczególnych,
3) obowiązuje rekultywacja leśna,
4) obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną

M. RUDNIK SZLACHECKI

M 1 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług rzemiosła uwarunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej

M 2 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług rzemiosła uwarunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej

M 3 ZC - teren zieleni cmentarnej - cmentarz projektowany
1) lokalizacja cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego,
2) realizacja cmentarza z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
3) urządzenie cmentarza z uwzględnieniem następujących elementów zagospodarowania:
   a. zieleni komponowanej w formie alei i szpalerów,
   b. parkingu,
   c. punktu składowania odpadów,
4) nasadzenie wzdłuż granic cmentarza pasa zieleni wysokiej i średniej

M 4 UC - teren usług komercyjnych
1) teren przeznaczony na lokalizację usług rzemiosła,
2) docelowa obsługa komunikacyjna drogą serwisową towarzyszącą drodze zbiorczej

M 5 ROm -teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy
1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania terenu szkółek drzew i krzewów owocowych i ozdobnych,
2) dopuszcza się adaptację budynku gospodarczego dla obsługi gospodarstwa ogrodniczego,
3) obsługa komunikacyjna drogą dojazdową (od strony drogi nr 19 lub ciągiem pieszo-jezdnym).

N. KOL. RUDNIK SZLACHECKI

N 1 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja obiektów i urządzeń usług oświaty (istniejącej szkoły podstawowej),
2) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym (np. dom nauczyciela),
3) urządzenie wzdłuż linii kolejowej i drogi krajowej nr 842 zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej

N 2 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja usług kultu religijnego (kościół parafialny pw. Miłosierdzia Bożego)

N 3 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług handlu; dopuszcza się rozbudowę obiektu i lokalizację innych nieuciążliwych usług komercyjnych (bytowych, małej gastronomii)

N 4 UC,MN - teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1) adaptacja istniejącego użytkowania terenu (usługi handlu i zabudowa mieszkaniowa)

N 5 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja usług rzemiosła uwarunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej

N 6 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
1) lokalizacja obiektów nieuciążliwych usług (bytowych, handlu, gastronomii,),
2) dopuszcza się przeznaczenie części terenu na usługi publiczne (kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej),
3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełnienie zagospodarowania każdej działki (bez wydzielania odrębnej działki budowlanej) lub jako części budynku usługowego,
4) wysokość nowej zabudowy do II kondygnacji

N 7 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
1) adaptacja istniejącego zakładu rzemiosła produkcyjnego i zabudowy mieszkaniowej,
2) dopuszcza się sytuowanie na niezabudowanych działkach obiektów usługowych z funkcją mieszkaniową uzupełniającą przeznaczenie podstawowe,
3) obsługa komunikacyjna drogą serwisową, towarzyszącą drodze Nr 19

N 8 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
1) lokalizacja usług nieuciążliwych (usługi bytowe, handel, usługi rzemiosła),
2) dopuszcza się funkcje mieszkaniową jako uzupełnienie zagospodarowania każdej działki (bez wydzielania odrębnej działki budowlanej) lub jako części budynku usługowego,
3) wysokość nowej zabudowy do II kondygnacji, obowiązuje zakaz podziału na działki budowlane,
4) zabudowa terenu jest warunkowana wydzieleniem drogi serwisowej dla zespołu działek,
5) docelowa obsługa komunikacyjna drogą gminną przy północno-zachodniej granicy terenu

N 9 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
1) lokalizacja usług nieuciążliwych (usługi bytowe, handel, usługi rzemiosła),
2) dopuszcza się funkcje mieszkaniową jako uzupełnienie zagospodarowania działki lub jako części budynku usługowego,
3) wysokość zabudowy do II kondygnacji, obowiązuje zakaz podziału na działki budowlane,
4) zabudowa terenu jest warunkowana wydzieleniem drogi serwisowej dla zespołu działek,
5) docelowa obsługa komunikacyjna droga gminną przy północno-zachodniej granicy terenu

N 10 UC,MN - teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1) lokalizacja usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej,
2) dopuszcza funkcje nieuciążliwych usług jako zagospodarowanie podstawowe działki lub w zabudowie mieszkaniowej,
3) wysokość zabudowy do II kondygnacji,
4) nasadzenia wzdłuż granicy terenu zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej,
5) dopuszcza się podział na działki o min. powierzchni 2000 m^2

N 11 UC,MN - teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1) lokalizacja usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej,
2) dopuszcza funkcje nieuciążliwych usług jako zagospodarowanie podstawowe działki lub w zabudowie mieszkaniowej,
3) wysokość zabudowy do II kondygnacji,

4) nasadzenia wzdłuż granicy terenu zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej

N 12 UC,MN - teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej)
1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej, uzupełnianie niezabudowanych działek nową zabudową jednorodzinną i zagrodową,
2) adaptacja istniejących usług, warunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej

N 13 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
1) lokalizacja usług nieuciążliwych (usługi bytowe, handel, usługi rzemiosła),
2) dopuszcza się funkcje mieszkaniową jako uzupełnienie zagospodarowania działki lub jako części budynku usługowego,
3) wysokość zabudowy do II kondygnacji

N 14 MR,UC - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i usług komercyjnych
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, uzupełnianie niezabudowanych działek nową zabudową

N 15 PP - teren działalności produkcyjnej
1) adaptacja młyna i istniejącej zabudowy

N 16 TOz - teren grzebowiska zwierząt
1) rejon lokalizacji grzebowiska zwierząt,
2) obowiązuje zachowanie przepisów szczególnych,
3) zagospodarowanie otoczenia terenu zielenią izolacyjną

O. PUŁANKOWICE

O 1 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja strażnicy OSP z usługami publicznymi i komercyjnymi
2) dopuszcza się rozbudowę obiektu i urządzeń oraz wprowadzenie funkcji uzupełniających lub zamiennych do dotychczasowego sposobu użytkowania, z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony ujęcia wody

O 2 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
1) lokalizacja usług rzemiosła; dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji uzupełniających:
   a. jednego budynku mieszkalnego na każdej z wydzielonych działek usługowych,
   b. usług handlu,
   c. urządzeń obsługi komunikacji (parkingi),
   d. obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy istniejącej i planowanej na działce nr ew. 463/2,
2) adaptacja podziału geodezyjnego terenu,
3) sytuowanie zabudowy mieszkaniowej w układzie kalenicowym, poza zasięgiem uciążliwości planowanej stacji paliw,
4) lokalizacja zabudowy usługowej w minimalnej odległości 55 m od krawędzi istniejącej drogi nr 19,
5) docelowa obsługa działek droga gminną przy północno-zachodniej granicy terenu oznaczona na rysunku planu symbolem KG-P(D), do czasu realizacji drogi gminnej wyznaczonej w niniejszym planie obowiązują: wydzielenie na przedpolu terenu UCm drogi serwisowej o min. szerokości 7 m i zasady tymczasowego włączenia dojazdu wspólnego dla zespołu działek do drogi nr 19 na warunkach i w uzgodnieniu z zarządem drogi (zgodnie z warunkiem określonym w (12 dz. VII ust. 13),
6) zabudowę należy kształtować jako zespół o jednorodnym kształcie architektonicznym:
   a. wysokość maksymalna II kondygnacje; druga jako poddasze użytkowe,
   b. formie dachów i kolorystyce wspólnej dla całego zespołu (nachylenie połaci dachów powyżej 30o symetryczne, pokrycie dachówką lub innym materiałem o podobnej fakturze i kolorystyce,
7) teren między drogą serwisową i projektowanymi usługami należy zagospodarować zielenią izolacyjną,
8) w granicach działek usługowych należy wydzielić miejsca postojowe w ilości uwzględniającej potrzeby użytkowników obiektów

O 3 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
1) adaptacja motelu z urządzeniami towarzyszącymi,
2) możliwość rozbudowy pawilonu hotelowego w kierunku północno-zachodnim,
3) dopuszcza się funkcje mieszkaniową jako uzupełnienie zagospodarowania siedliska,
4) wysokość zabudowy do II kondygnacji, obowiązuje zakaz podziału na działki budowlane,
5) docelowa obsługa komunikacyjna drogą gminną przy północno-zachodniej granicy terenu

O 4 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
1) lokalizacja budynków, obiektów i urządzeń budowlanych związanych z turystyką, rekreacją i wypoczynkiem,
2) wysokość zabudowy I kondygnacja,
3) dojazd od drogi gminnej

O 5 UC - teren usług komercyjnych
1) lokalizacja stacji paliw z usługami towarzyszącymi z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
2) sytuowanie obiektów i urządzeń stacji oraz włączenia tymczasowego wjazdu do drogi Nr 19 na warunkach ogólnych określonych w § 12 dz. VII ust. 10 pkt 1b, 9 oraz ust. 13

0.6 UC - teren usług komercyjnych
1) lokalizacja usług rzemiosła (zakład stolarski); dopuszcza się lokalizację usług handlu oraz innych usług komercyjnych,
2) wysokość zabudowy do II kondygnacji,
3) nasadzenie wzdłuż granic działki zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej,
4) lokalizacja obiektów uciążliwych jest warunkowana:
   a. zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących uciążliwość projektowanego zakładu dla zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich,
   b. działalność zakładu na granicy działki w rejonie zabudowy mieszkaniowej nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku
5) wyklucza się obsługę komunikacyjną działki od drogi nr 19 (GP/S)

O 7 MN,UC - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych
1) lokalizacja budynku jednorodzinnego
   a. w minimalnych odległościach:
      – 25 m od krawędzi lasu
      – 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej
   b. na osi drogi gminnej
2) dopuszcza się usługi turystyki (pokoje letniskowe) jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego wysokość zabudowy do II kondygnacji (ostatnia kondygnacja w poddaszu)
3) budynek mieszkalny należy kształtować jako akcent architektoniczny na zamknięciu osi widokowej (drogi gminnej)
4) ogrodzenie działki w formie żywopłotu lub murowane, bez cokołu z ażurowymi elementami
5) podział geodezyjny terenu winien uwzględniać dojazd do działek sąsiednich (nr 783, 784/1, 784/2, 785-787)

O 8 MN,UC - teren zabudowy jednorodzinnej i usług komercyjnych
1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, stopniowe przekształcanie zabudowy zagrodowej na jednorodzinną i usługi,
2) adaptacja istniejących usług handlu,
3) lokalizacja usług komercyjnych zgodnie z programem inwestora (działalność handlowo-usługowa) warunkowana nieuciążliwością dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
4) wysokość nowej zabudowy do II kondygnacji (druga w poddaszu użytkowym),
5) nasadzenie wokół terenu użytkowanego na działalność usługową zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej,
6) obsługa komunikacyjna drogą serwisową towarzyszącą drodze krajowej, na warunkach ogólnych określonych w § 12 dz. VII ust. 13,
7) docelowa obsługa komunikacyjna drogą gminną wydzieloną w północno-zachodniej części terenu

O 9 WS3 - teren wód stojących

1) projektowany zbiornik wodny o funkcji rekreacyjnej,
2) dopuszcza się lokalizację obiektu na usługi turystyki,
3) wysokość zabudowy jedna kondygnacja

O 10 TW - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
1) lokalizacja ujęcia wody dla wodociągu grupowego,
2) wskazane urządzenie zieleni średniej wzdłuż granic wydzielonego terenu

O 11 MN - teren zabudowy jednorodzinnej - obowiązują ustalenia
"Uproszczonego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego - Pułankowice" zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/138/93 Rady Gminy w Wilkołazie z dnia 28.01.1993 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 3 poz. 23 z 26.02.1993 r., z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej Uchwałą Nr XXXV/253/2002 Rady Gminy w Wilkołazie z dnia 6 marca 2002 r.

§ 14. W granicach opracowania "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wilkołaz" określonych na rysunku w skali 1:2000, ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami:

1 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1) lokalizacja zabudowy jednorodzinnej w nawiązaniu do linii zabudowy na sąsiedniej działce, w zbliżeniu do południowo-zachodniej granicy działki,
2) dopuszcza się budynek gospodarczy,
3) dojazd ciągiem pieszo-jezdnym

1a RPm, 1b RPm - teren rolny z dopuszczeniem zabudowy
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
2) nasadzenie zieleni wysokiej, pasmowej wzdłuż doliny,

2 ZZ - teren użytków zielonych
1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
2) zakaz zabudowy

3 ZZ, ZL, 4 ZZ,ZL - teren użytków zielonych i zadrzewień
1) utrzymanie łąk i zadrzewień oraz przekształcanie gruntów ornych na użytki zielone,
2) powiększenie zadrzewień pasmowych wzdłuż cieku, dopływu Urzędówki

5 ZZ,WS2 - teren użytków zielonych i wód stojących
1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania (staw, łąki),
2) zagospodarowanie otoczenia stawu poprzez zadarnienie brzegów, urządzenie miejsc siedzących i nasadzenie zieleni średniej i wysokiej, dostosowanej do typu siedliska,
3) zakaz zmiany stosunków wodnych,

6 WS1,7 WS1 - teren wód płynących
1) ochrona bezimiennego cieku z zachowaniem warunków prawa wodnego i innych przepisów szczególnych,
2) nasadzenia zadrzewień łęgowych wzdłuż koryta rzeki,
3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu rzeki - obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego pasa nadbrzeżnego

8 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1) adaptacja istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem rozbudowy budynków spełniających warunek odległości min 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
2) wysokość zabudowy jedna kondygnacja

9 MR,MN - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z obsługą komunikacyjną od drogi gminnej,

2) dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie zabudowy zagrodowej na jednorodzinną z wydzieleniem nowych działek budowlanych warunkowane zapewnieniem dostępności wydzielonym działkom od drogi gminnej,

9a MR,UC - teren zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych
1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej (usług rzemiosła produkcyjnego) warunkowana nieuciążliwością dla zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych,
2) możliwość uzupełniania zabudowy w zakresie określonym przepisami szczególnymi

10 MR,MN - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i zabudowy jednorodzinnej
1) adaptacja zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, dopuszcza się jej uzupełnianie i przekształcanie na zabudowę jednorodzinną,
2) możliwość podziału na działki i realizacji drugiego rzędu zabudowy warunkowana budową ulicy lokalnej

11 MN,UC - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych
1) adaptacja istniejącej zabudowy i usług handlu,
2) dopuszcza się rozbudowę i budowę budynków spełniających wymóg odległości min. 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19,
3) możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną i usługi,
4) możliwość podziału na działki i realizacji drugiego rzędu zabudowy, warunkowana budową ulicy lokalnej

12 UC - teren usług komercyjnych
1) adaptacja istniejących usług nieuciążliwycyh (finansów, handlu),
2) dopuszcza się rozszerzenie usług o inne usługi nieuciążliwe

13 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
1) adaptacja zabudowy mieszkaniowej i usług do czasu przebudowy skrzyżowania
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektu usługowego z funkcją mieszkalną w północnej części działki, jako odtworzenie istniejącego budynku po jego rozbiórce

14 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja usług ochrony zdrowia i apteki,
2) możliwość rozbudowy obiektu ośrodka zdrowia oraz powiększenia działki w kierunku południowym

15 UP, 16 UP - teren usług publicznych kultu religijnego
1) adaptacja obiektów kościoła parafialnego i plebanii,
2) na terenie 15 UP obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1,
3) ochrona zieleni wysokiej, w szczególności starodrzewu,
4) na terenie ozn. 16 UP dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej (garaż), zagospodarowanie zielenią wysoką i średnią z uwzględnieniem warunków ekspozycji zespołu kościelnego

17 KS - teren urządzeń obsługi komunikacji
1) projektowany parking dla obsługi kościoła i terenu centrum usługowego,
2) urządzenie szczelnego podłoża, odwodnienie nawierzchni placu, wykluczające spływ zanieczyszczonych wód powierzchniowych bezpośrednio do bezimiennego cieku,
3) obsadzenie terenu wokół placu postojowego zielenią średnią,
4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wydzielenie dojazdu do zabudowy zagrodowej 21aRPm; dopuszcza się adaptację budynku gospodarczego na funkcje związane z obsługą parkingu

18 KS - teren urządzeń obsługi komunikacji (plac)
1) projektowany plac (rynek) w centrum usługowym ośrodka gminnego,
2) urządzenie nawierzchni placu, z wykluczeniem materiałów bitumicznych,
3) obowiązuje kompleksowe urządzenie terenu, równoczesne z realizacją zabudowy na terenie ozn. symbolem 19 UC,
4) w kompozycji zagospodarowania należy uwzględnić małą architekturę związaną z wystrojem placu,
5) wyklucza się lokalizację zabudowy, w tym obiektów tymczasowych,

6) obsługa komunikacyjna terenu od drogi powiatowej

19 UC - teren usług komercyjnych
1) projektowany zespół usług: handlu, gastronomii, usług bytowych, usług zdrowia (gabinety, poradnie) oraz innych usług nieuciążliwych; wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych,
2) realizacja zespołu w oparciu o projekt obejmujący zagospodarowanie terenów ozn. symbolem 18 KS, 19 UC oraz 20 ZI,KS,
3) formowanie zabudowy pierzejowej wokół placu z dominantą w części centralnej,
4) sytuowanie zabudowy w liniach istniejącego budynku OSP tj. 20 m od krawędzi drogi Nr 19 i 10 m od krawędzi drogi powiatowej oraz określonych na rysunku planu liniach rozgraniczających teren ozn. 18 KS,
5) wysokość zabudowy dwie kondygnacje, części stanowiącej dominantę do 12 m, dach spadzisty o nachyleniu połaci powyżej 30o,
6) dopuszcza się funkcję mieszkalną w drugiej kondygnacji,
7) obsługa komunikacyjna od drogi powiatowej; obowiązuje ochrona szpaleru z drzewostanem grabowym z wyjątkiem włączenia dojazdów do zaplecza usługowego do drogi powiatowej:
   1) w zagospodarowaniu południowo-zachodniej części działki należy uwzględnić:
      - wydzielenie dojazdów
      - ciągu pieszego wiążącego tereny usług publicznych z projektowanym zespołem usług i terenem 18 KS
      - miejsc postojowych i placów nawrotowych dla samochodów dostawczych
   2) dopuszcza się podział terenu dostosowany funkcjonalnie do realizacji zespołu zabudowy z zapleczem towarzyszącym, zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną opracowaną dla całego terenu i obiektu

20 ZI,KS - teren zieleni izolacyjnej i urządzeń obsługi komunikacji
1) urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od usług komercyjnych i ich zaplecza,
2) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się urządzenie parkingów dla obsługi zespołu usług i zespołu szkolnego

21 RP, 21a RP - teren rolny i upraw ogrodniczych bez prawa zabudowy
1) adaptacja terenu parafii użytkowanego rolniczo,
2) urządzenie zieleni pasmowej wysokiej od linii kolejowej i średniej od strony doliny rzecznej

22 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja zespołu usług oświaty i budynku mieszkalnego dla nauczycieli,
2) możliwość powiększenia działki w kierunku zachodnim,
3) dopuszcza się rozbudowę szkoły:
   - w etapie na potrzeby gimnazjum,
   - docelowo na funkcje szkolnictwa podstawowego,
4) możliwość lokalizacji nowego obiektu i zaplecza sportowo-rekreacyjnego z uwzględnieniem potrzeb użytkowników terenu (szkoła podstawowa, przedszkole, gimnazjum, dom nauczyciela),
5) maksymalna wysokość nowej zabudowy do II kondygnacji, dach spadzisty o nachyleniu połaci powyżej 30o,
6) urządzenie zielni izolacyjnej wysokiej i średniej od linii kolejowej i terenów mieszkalnictwa,
7) rozbudowa istniejącego obiektu szkoły w strefie otulinowej zespołu kościelnego w Wilkołazie wymaga opinii LWKZ

23 UP - teren usług publicznych
1) adaptacja strażnicy oraz wielofunkcyjnego obiektu usług administracji publicznej, łączności i porządku publicznego oraz usług dla rolnictwa (lecznica weterynaryjna),
2) obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej obiektu "starego" urzędu gminy, określone w § 11 ust. 2,
3) obowiązuje ochrona zieleni wysokiej

24 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, sukcesywne przekształcanie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) adaptacja usług rzemiosła,
3) lokalizacja budynków mieszkalnych w minimalnej odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi Nr 19

25 RPm - teren rolny z dopuszczeniem zabudowy
1) adaptacja zespołu zabudowy gospodarczej, z możliwością uzupełnienia nowymi budynkami,
2) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej

26 ZCz - teren zielni cmentarnej - cmentarz zamknięty
1) teren d. cmentarza parafialnego (tzw. "dawny"),
2) obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej obiektu określone w § 11 ust. 2,
3) adaptacja istniejących obiektów pomnikowych; zagospodarowanie terenu na zieleń publiczną z dopuszczeniem elementów małej architektury, wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych w tym tymczasowych, miejsc parkingowych, reklam, kolidujących z tradycją miejsca pamięci

27 MN,UC - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych
1) adaptacja istniejącej zabudowy i usług; dopuszcza się uzupełnianie zabudowy działek nowymi budynkami,
2) przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną i usługi,

28 RP - teren upraw polowych bez prawa zabudowy
1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania terenu,
2) do czasu realizacji obwodnicy ośrodka w ciągu drogi ekspresowej wyklucza się lokalizację budynków

29 ZZ,ZL - teren użytków zielonych i zadrzewień
1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu; ochrona łąk i istniejących zadrzewień,
2) wytyczenie ciągu pieszego łączącego zespoły szkolne z terenami rekreacyjno-sportowymi,
3) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o podłożu trawiastym,
4) zagospodarowanie zieleni towarzyszącej w układzie pasmowym

30 UP - teren usług publicznych
1) rezerwa terenu na projektowany zespół usług oświaty i kultury
   - ośrodek kształcenia ponadpostawowego (gimnazjum, szkoła o profilu zawodowym dla młodzieży oraz dokształcania ustawicznego dorosłych),
   - gminny ośrodek kultury (kluby, wielofunkcyjna sala widowiskowa, biblioteka, sale ekspozycyjne),
   - zaplecze techniczne, socjalne i rekreacyjne usług (sala sportowa, ew. basen),
   - inne usługi publiczne dostosowane do potrzeb inwestora
2) realizacja zespołu usług warunkowana uzbrojeniem terenu (sieć wodociągowo-kanalizacyjna) oraz przebudową linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
3) obowiązuje kompleksowe projektowanie zagospodarowania terenów 30 UP i 31 UP, z uwzględnieniem konfiguracji terenu,
4) kształtowanie ujednoliconego zespołu zabudowy w zakresie stylu architektury, formy dachu, detalu architektonicznego i kolorystyki: bryła rozczłonkowana, dach spadzisty,
5) wysokość do II kondygnacji,
6) możliwość etapowej realizacji segmentów zespołu usług,
7) dopuszcza się powiększenie terenu w kierunku wschodnim,
8) nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż drogi powiatowej,
9) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych

31 UP - teren usług publicznych
1) teren przeznaczony na gminny ośrodek sportu i rekreacji: zespół boisk, urządzenia dla lekkoatletyki, mały stadion z trybunami,
2) adaptacja boiska sportowego, realizacja urządzeń dostosowana do potrzeb inwestorskich,
3) sytuowanie obiektów budowlanych w części wschodniej działki z uwzględnieniem konfiguracji terenu,
4) dopuszcza się powiększenie terenu w kierunku wschodnim

32 RPm - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy
1) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej funkcjonalnie z programem terenów 30 UP i 31 UP, z zachowaniem przepisów odległości od granic cmentarza,
2) sytuowanie obiektów w północnej części działki powyżej poziomu 217 m npm

32a RPm - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy
1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się uzupełnianie zabudowy gospodarczej,
2) wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych

32 b RPm - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy
1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się uzupełnianie zabudowy gospodarczej,
2) wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych

33 ZZ - teren użytków zielonych
1) tereny łąk w dolinie rzeki Urzędówki,
2) obowiązują zasady ochrony dna dolin określone w § 10 ust. 5

34 WS2 - teren wód
1) adaptacja stawu w dolinie rzeki Urzędówki,
2) obowiązują zasady ochrony określone w w przepisach szczególnych i ustaleniach ogólnych planu,
3) dopuszcza się przystosowanie zbiornika dla celów rekreacyjnych,
4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

35 WS1 - teren wód płynących - rzeka Urzędówka
1) obowiązują zasady ochrony dotyczące wód płynących określone w przepisach szczególnych

36 RP - teren rolny bez prawa zabudowy
1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów; wyklucza się lokalizację zabudowy,
2) zagospodarowanie zielenią terenów przyległych do cmentarza wzdłuż dróg i przydolinnych

37 UCm - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej
1) adaptacja obiektów dawnej lecznicy na funkcje nieuciążliwych usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,
2) utrzymanie określonego w planie przeznaczenia, w przypadku realizacji obwodnicy Wilkołaza w ciągu drogi ekspresowej warunkuje się oceną zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej oraz możliwością docelowej obsługi komunikacyjnej

38 ZCC - teren zielni cmentarnej - cmentarz czynny
1) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki objęty pośrednią ochroną konserwatorską, zgodnie z warunkami określonymi w § 11 ust. 2,
2) obowiązują działania konserwatorskie i ochrona cmentarza wraz z jego otoczeniem,
3) ochrona i konserwacja starych nagrobków, drzewostanu w szczególności drzew pomnikowych na warunkach określonych w § 10 ust. 3,
4) nasadzenie wokół cmentarza zieleni wysokiej i średniej

39 ZCC - teren zielni cmentarnej - cmentarz czynny
1) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki tzw. "stary" objęty pośrednią ochroną konserwatorską, zgodnie z warunkami określonymi w § 11 ust. 2,
2) obowiązują działania konserwatorskie i ochrona cmentarza wraz z otoczeniem; w szczególności:
   - konserwacja starych nagrobków i cennych obiektów sakralnych,
   - ochrona i kontynuacja układu kompozycyjnego alejek,
   - konserwacja ogrodzenia
3) ochrona drzewostanu, nasadzenie wokół cmentarza zieleni wysokiej

40 RP - teren upraw polowych wykluczonych z zabudowy
1) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania terenu,
2) teren położony w strefie sanitarnej cmentarza rzymsko-katolickiego (39 ZCc) do czasu realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zakaz zabudowy

41 UC,ZI - teren usług komercyjnych i zieleni izolacyjnej

1) teren w strefie zasięgu węzła projektowanej obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej,
2) zakres adaptacji zabudowy z przekształceniem na usługi jest warunkowany uściśleniem linii rozgraniczających w projekcie technicznym drogi,
3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy

42 UC,ZI - teren usług komercyjnych i zieleni izolacyjnej
1) adaptacja zabudowy mieszkaniowej z przekształcaniem na usługi rzemiosła,
2) urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od drogi ekspresowej S 19,
3) zakaz podziału terenu na działki budowlane z wyłączeniem przypadków dopuszczonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
4) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza uzupełnianie zabudową gospodarczą,
5) dopuszcza się lokalizacje usług uciążliwych jeśli ich lokalizacja nie będzie kolidowała z istniejącą zabudową,
6) po realizacji obwodnicy obsługa komunikacyjna drogą dojazdową włączoną do drogi powiatowej Wilkołaz - Zakrzówek, wyklucza się bezpośrednie włączenie do drogi ekspresowej

43 UCm, ZI - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i zieleni izolacyjnej
1) adaptacja zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z przekształcaniem na usługi nieuciążliwe usługi rzemiosła,
2) adaptacja istniejących usług rzemiosła,
3) urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od drogi ekspresowej S 19 (obwodnicy m. Wilkołaz),
4) zakaz podziału na działki budowlane z wyłączeniem przypadków dopuszczonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
5) lokalizacja zabudowy z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, z warunkiem sytuowania w odległości min. 115 m od osi projektowanej obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej,
6) w obrzeżu północnej części terenu projektowana lokalizacja stacji transformatorowej 15/04 kV

44 UCc - teren usług komercyjnych uciążliwych
1) teren rozwoju zakładów drobnej przedsiębiorczości,
2) zakaz podziału na działki budowlane z wyłączeniem przypadków dopuszczonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
3) adaptacja istniejącego zakładu produkcji drewna,
4) możliwość lokalizacji zakładów rzemiosła produkcyjnego i obiektów tymczasowych,
5) wysokość nowej zabudowy jedna kondygnacja,
6) urządzenie wokół zainwestowanych działek zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej,
7) nasadzenie wzdłuż drogi powiatowej szpaleru drzew wysokich

45 KS - teren urządzeń obsługi komunikacji
1) projektowany parking dla potrzeb obsługi cmentarza,
2) utwardzenie podłoża,
3) wydzielenie miejsc postojowych i pasów nawrotowych,
4) obsadzenie wokół parkingu zieleni średniej,
5) nasadzenie wzdłuż drogi powiatowej szpaleru drzew wysokich,
6) dopuszcza się lokalizację wiejskiego punktu gromadzenia odpadów, zgodnie z warunkami określonymi w rozdz. VIII pkt 3

46 ZZ, ZP - teren użytków zielonych i zieleni publicznej
1) zakaz niwelacji terenu, ochrona użytków zielonych oraz krzewów i skupisk zadrzewień,
2) ochrona zagłębienia terenowego, okresowo zbierającego wody opadowe i powierzchniowe, realizacja przepustu w ciągu drogi powiatowej,
3) po realizacji zespołu zabudowy jednorodzinnej teren do przekształcenia na zieleń publiczną, uporządkowanie terenu,
4) nasadzenia zieleni dostosowanej gatunkowo do siedliska; wyklucza się zieleń wysoką i średnią z dna doliny, na kierunku spływu wód oraz w pasie ochronnym linii elektroenergetycznej,
5) nasadzenie wzdłuż drogi powiatowej szpaleru drzew wysokich,
6) w północnej części terenu wariantowa lokalizacja stacji transformatorowej 15/04 kV

47 UCm,UP - teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i usług publicznych

1) projektowany zespół usług służący obsłudze osiedla mieszkaniowego, program dostosowany do potrzeb inwestora; dopuszcza się usługi handlu, usługi bytowe i inne usługi nieuciążliwe,
2) w zagospodarowaniu tereny należy uwzględnić możliwość lokalizacji usług publicznych z zakresu oświaty, ochrony zdrowia lub kultury,
3) wysokość zabudowy do II kondygnacji,
4) dopuszcza się funkcje mieszkalne towarzyszące usługom

48 MN, 49 MN, 50 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
1) projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o pow. min. 1500 m^2,
2) teren wskazany do przeprowadzenia scalenia gruntów i podziału na działki budowlane,
3) zabudowa terenów jest warunkowana wydzieleniem i budową obsługujących je ulic,
4) sytuowanie zabudowy w nawiązaniu do warunków fizjograficznych terenu,
5) maksymalna wysokość do II kondygnacji (parter z poddaszem użytkowym), dachy spadziste o nachyleniu połaci powyżej 30o,

51 MN, 52 MN,53 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1) projektowane zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) sytuowanie zabudowy na zasadach określonych na rysunku planu,
3) możliwość etapowej realizacji zabudowy warunkowana wydzieleniem układu ulicznego,
4) wysokość zabudowy dwie kondygnacje, dachy spadziste o nachyleniu połaci powyżej 30o,
5) na terenie 52 MN wariantowa lokalizacja stacji transformatorowej 15/04 kV

54 MN,ZI - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni izolacyjnej
1) projektowany zespół zabudowy jednorodzinnej,
2) od strony drogi ekspresowej S 19 urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 20 m,
3) realizacja zabudowy warunkowana wydzieleniem ulicy, obsługującej zespół zabudowy,
4) nasadzenia zieleni wysokiej i średniej od strony drogi powiatowej

55 RP, ZL, 55 a RP - teren upraw polowych bez prawa zabudowy i zadrzewień
1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
2) adaptacja istniejącej zabudowy,
3) wydzielenie ciągu pieszego dla obsługi projektowanych terenów zabudowy jednorodzinnej.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE - REALIZACJA PLANU

§ 15. 1. Podstawą określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma ustaleń odnoszących się do danego terenu w zakresie określonym:
a. w ustaleniach dotyczących zasad ochrony przyrodniczej i kulturowej (rozdz.II)
b. w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenów (rozdz. III, IV),
c. przez opracowania specjalistyczne wykonane w oparciu o przepisy szczególne;

2. Dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego na rysunku planu, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić zasady dobrego sąsiedztwa w oparciu o przepisy szczególne oraz ustalenia planu dla terenów i obiektów sąsiednich, szczególnie dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz objętych ochroną.

4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych w planie na funkcje mieszkaniowe, usługi, produkcje, składowanie i magazynowanie, na terenach istniejących baz, przemysłu, obsługi rolnictwa, z wyjątkiem obiektów wykluczonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, jako:
a. adaptację zabudowy w dobrym stanie technicznym lub budowę nowego obiektu, jeśli nie koliduje to z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
b. lokalizację obiektów handlu, małej gastronomii oraz rzemiosła bytowego,

5. Obiekty tymczasowe określone w ust. 4, mogą być sytuowane pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, sanitarnych, przeciwpożarowych, ochrony dóbr kultury, prawo budowlane i dotyczących dróg publicznych.

§ 16. Utrzymuje się w mocy Uproszczony plan budownictwa jednorodzinnego "Pułankowice" zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/138/93 Rady Gminy z 28.01.1993 r., ogł. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 3 poz. 23 z 26.02.1993 r., z uwzględnieniem zmiany planu wprowadzonej Uchwałą Rady Gminy w Wilkołazie Nr XXXV/253/ 2002 z dnia 6 marca 2002 r.

§ 17. W wyniku uchwalenia planu o którym mowa w § 3 traci moc "Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz w skali 1 : 10.000" (zatw. Uchwałą Nr XXX/107/88 GRN z 20.05.1988 r., ogł. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 11 poz. 180 z 01.09.1988 r.) z późniejszymi zmianami.

§ 18. Opłata planistyczna

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

1. "Zerową" (0 %) wzrostu wartości dla terenów:
1) przewidzianych na usługi publiczne i komercyjne służące poprawie warunków życia mieszkańców wsi,
2) przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i układ drogowy,
3) służących poprawie i wzmocnieniu środowiska przyrodniczego,
4) przeznaczonych na zabudowę zagrodową,
5) przeznaczonych na działalność gospodarczą realizowaną w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej,
6) przeznaczonych na inwestycje niezbędne dla modernizacji i rozwoju rolnictwa i gospodarstw rolnych, w tym gospodarstw należących do działów specjalnych,

2. 20% wzrostu wartości - dla terenów:
1) przewidzianych na zabudowę letniskową i rekreacyjną,
2) przeznaczonych na zabudowę jednorodzinną, (za wyjątkiem zbycia na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0 %);

3. 30 % wzrostu wartości dla terenów:
1) przewidzianych na obsługę komunikacji (stacje paliw, stacje gazowe, usługi gastronomii, usługi hotelowe),
2) przewidzianych na funkcje produkcyjne i magazynowo-składowe,
3) przewidzianych na lokalizację usług komercyjnych, z wyjątkiem usług rzemiosła, wymienionych w ust.1

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKOŁAZ

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO WILKOŁAZ

(grafikę pominięto)