

UCHWAŁA NR IX/55/2011
RADY GMINY STANIN

z dnia 19 lipca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Stanin, Wesółówka Tuchowicz
i Jeleniec, Gmina Stanin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1, Rada Gminy Stanin uchwała co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stanin, Wesółówka, Tuchowicz i Jeleniec zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu stanowią granice administracyjne wsi: Stanin, Tuchowicz i Jeleniec oraz wsi Wesółówka z wyłączeniem terenów skoncentrowanej zabudowy jednorodzinnej we wsi Wesółówka, który posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXVIII/197/97 Rady Gminy w Staninie z dnia 23 października 1997 r.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunki planu w skali 1:2000 obejmujące:

- a) rysunek nr 1 - wieś Stanin w granicach administracyjnych,
- b) rysunek nr 2 - rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący wieś Wesółówka z wyłączeniem terenu skoncentrowanej zabudowy jednorodzinnej posiadającej obowiązujący plan miejscowy,
- c) rysunek nr 3 - rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący wieś Tuchowicz w granicach administracyjnych,
- d) rysunek nr 4 - rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący wieś Jeleniec w granicach administracyjnych,

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Stanin o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu,

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stanin,

2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stanin, Wesółówka, Tuchowicz i Jeleniec, gmina Stanin,

3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunki, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 podpunkty a), b), c), d),

4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,

6) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu,

7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi,

- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na działce budowlanej,
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub stanowi funkcję towarzyszącą inną niż przeznaczenie podstawowe,
- 10) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę oraz której parametry, gabaryty, dostęp do drogi publicznej i uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, spełniają wymogi wynikające z odrębnych przepisów i ustaleń uchwały,
- 11) liczbę kondygnacji - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 12) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub zbiegu połączeń dachowych,
- 13) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni lub od linii rozgraniczającej drogę z pominięciem nadwieszonych części budynków (balkonów, loggi, wykuszy) wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,0 m oraz schodów i pochylni wysuniętych do 1,5 m,
- 15) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni zagospodarowaną, poprzez drzewa, krzewy, darninę, a także trawniki, klomby kwiatowe i oczka wodne tworzące uporządkowaną całość i zharmonizowane z otoczeniem,
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez drzewa i krzewy, których struktura i skład gatunkowy umożliwia ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 17) uzupełnianiu istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej, a także rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz remont obiektów istniejących,
- 18) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię indywidualnej działki z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć budynki lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż podstawowa, niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 20) przedsięwzięciach uciążliwych – rozumie się przez to przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 21) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, w tym w szczególności urządzeń łączności publicznej,
- 22) intensywność wykorzystania terenu – należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

§ 3. 1. Celem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów pod różne funkcje, w tym dla inwestycji celu publicznego, a także określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy z uwzględnieniem przekształceń w zakresie zainwestowania na obszarze gminy dla poprawy ładu przestrzennego.

2. Podstawę opracowania planu stanowią:

- 1) uchwała Nr VII/42/07 Rady Gminy Stanin z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stanin (Uchwała Nr XVI/159/2001 Rady Gminy Stanin z dnia 28 czerwca 2001 r).

Rozdział 2.

§ 4. 1. Ustaleniami planu, są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunkach planu nr 1, 2, 3 i 4:

- granica terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- granice terenów pełniących funkcje korytarzy ekologicznych wyłączone z zabudowy,
- granice strefy uciążliwości,
- granice strefy ochronnej,
- granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i terenów wpisanych do rejestru zabytków,
- granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- W – granica strefy ścisłej ochrony zabytków archeologicznych,
- OW – stanowiska archeologiczne ze strefą ochrony archeologicznej,
- OWD – granica strefy obserwacji archeologicznej.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- a) MW - tereny zabudowy wielorodzinnej,
- b) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,
- c) RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
- d) MN/U - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,

2) tereny zabudowy usługowej:

- a) U - tereny zabudowy usługowej,
- b) UO - tereny usług oświaty,
- c) UZ – tereny usług zdrowia i opieki społecznej,
- d) UK - tereny usług kultury,
- e) UKs – tereny zabudowy sakralnej,
- f) U/UK – tereny zabudowy usługowej i usług kultury,
- g) U/KS - tereny zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej,
- h) UK/ZP – tereny usług kultury i zieleni parkowej,

3) tereny użytkowane rolniczo:

- a) R - tereny rolne położone w granicach obszarów pełniących funkcje korytarzy ekologicznych,
- b) 1R – tereny rolne,
- c) RU/ZI – tereny produkcji i obsługi produkcji rolnej oraz zieleni izolacyjnej,
- d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- e) Rz – tereny rolne przeznaczone do zalesienia,

4) tereny zieleni i wód powierzchniowych:

- a) ZL -lasy,
- b) ZP - tereny zieleni parkowej,

- c) ZP/U – tereny zieleni parkowej i usług,
- d) ZD - tereny ogrodów działkowych,
- e) ZC - tereny cmentarzy,
- f) WS - tereny wód powierzchniowych,
- g) WSp/ZP – teren projektowanego zbiornika wodnego „Stanin” i zieleni urządzonej,
- h) ZZ – tereny zagrożone powodzią,
- i) P – pomniki przyrody,

5) tereny komunikacji:

- a) KDG - droga główna,
- b) KDZ - droga zbiorcza,
- c) KDL - droga lokalna,
- d) KDD - droga dojazdowa,
- e) KDW - droga wewnętrzna,

6) tereny infrastruktury technicznej:

- a) WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- b) NO - tereny oczyszczalni ścieków,
- c) T - tereny urządzeń telekomunikacyjnych,
- d) G - gazociąg wysokiego ciśnienia,
- e) EG - teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu,
- f) EN 15 kV – istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV,
- g) EN 15 kV – projektowana napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV,
- h) EE – istniejąca słupowa stacja trafo 15/0,4 kV,
- i) EEp – projektowana słupowa stacja trafo 15/0,4 kV,

7) inne tereny komunikacyjne,

- a) KP - parkingi.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu w skali 1:2000 poza granicami terenu objętego planem miejscowym, są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. 1. Plan ustala zachowanie istniejącej zabudowy o różnych funkcjach, a także adaptuje istniejące budynki usytuowane w odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych mniejszej niż wynika to z ustawy o drogach publicznych (brak możliwości poszerzenia pasa drogowego), jeżeli nie narusza to warunków bezpieczeństwa ruchu.

2. Obiekty budowlane istniejące i realizowane na podstawie ustaleń uchwały, mogą być rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane, remontowane lub rozebrane, przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych i ustaleń uchwały.

3. Ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów kubaturowych, pod warunkiem spełnienia ustaleń uchwały i zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stosowanie w budownictwie form architektonicznych nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu.

5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także istniejących dróg wewnętrznych wydzielonych geodezyjnie - zapewniających obsługę komunikacyjną i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

6. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych:

- w granicach własnego terenu oraz w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a granicą drogi,
- w pomieszczeniach wynajętych lub na terenie nie będącym własnością inwestora o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami uchwały,
- na wyznaczonym w planie terenie parkingu KP,
- w pasie drogowym dróg gminnych wewnętrznych i dojazdowych.

7. Lokalizacja budynków według linii zabudowy określonych na rysunkach planu.

8. Ustala się, że dla terenów, dla których rysunek nie określa linii zabudowy, budynki należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W planie nie wyznacza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m².

Rozdział 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 6. 1. Obejmuje się ochroną drzewa uznane za pomniki przyrody i wpisane do rejestru pomników przyrody oznaczone na rysunku planu symbolem P:

- 1) we wsi Wesołówka – grupa lip drobnolistnych (2 okazy), klon pospolity i kasztanowiec na terenie zabytkowego parku dworskiego,
- 2) we wsi Tuchowicz – sosna wejmutka na terenie parku dworskiego,
- 3) we wsi Jeleniec – lipa drobnolistna na terenie parku dworskiego.

2. Wszystkie inwestycje w promieniu 15 m od pomników przyrody ożywionej muszą być uzgodnione z właściwym organem służb ochrony przyrody.

3. Ustala się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów rolnych i leśnych tworzących korytarze ekologiczne określonych na rysunku planu granicą, które obejmują doliny rzek Bystrzycy i Wilkojadki.

4. Na terenach objętych planem wprowadza się następujące zakazy:

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników i kanałów ściekowych,
- 2) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem terenów na których plan dopuszcza w.w. przedsięwzięcia oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej ,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) zmniejszania powierzchni leśnej, niszczenia lasów oraz działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów.

5. Na terenach objętych planem, wprowadza się następujące nakazy:

- 1) prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi, takimi jak wody, gleby, lasy i powietrze,
- 2) utrzymywania śródleśnych i śródpolnych zbiorników wodnych,
- 3) gromadzenia odpadów na posesjach z zaleceniem ich segregacji,
- 4) wprowadzenie zieleni izolacyjnej równoległe z procesem inwestycyjnym,
- 5) ograniczenia lub eliminacji zagrożeń powstałych w wyniku wytwarzania odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości, mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska,

- 6) zachowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nieogrodzonych pasów technicznych o szerokości min. 1,5m umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich konserwacji,
- 7) dokonywania na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,
- 8) ustala się budowę nowych urządzeń melioracyjnych oraz konserwację modernizację i remonty istniejących urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zachowywania na terenach lasów walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zalesienia terenów oznaczonych na rysunku planu,
- 11) wprowadzania nowej zieleni urządzonej i izolacyjnej oraz zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych pod zabudowę - wg ustaleń uchwały,
- 12) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub płynów do powietrza nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
- 13) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla istniejących i projektowanych funkcji terenów sąsiednich,
- 14) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 15) zaleca się ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy, elektrownie wiatrowe i słoneczne i inne dopuszczalne przez przepisy odrębne).

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KUL TUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. 1. Ustala się objęcie ścisłą ochroną konserwatorską obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) Stanin-Wesołówka - zespół podworski obejmujący: dwór z fosą, oficynę, stajnię i park. Nr rej. zabytków A/307, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 2) Stanin - teren po kościele parafialnym pw. Trójcy Świętej, który został przeniesiony do Pratulina oraz teren w granicach cmentarza kościelnego znajdujący się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UKs,
- 3) Stanin - dzwonnica. Nr rej. zabytków A/106 znajdujący się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UKs,
- 4) Jeleniec - zespół pobernardyński: kościół parafialny pw. św. Anny z dekoracją architektoniczno-rzeźbiarską oraz ruchomościami, dawny klasztor, ogrodzenie z dekoracyjną bramką, dzwonnica-brama, figura na terenie cmentarza kościelnego, teren dawnego cmentarza kościelnego z drzewostanem w granicach parceli. Nr rej. zabytków A/580 oznaczony na rysunku planu symbolami UKs oraz UK/ZP,
- 5) Tuchowicz - kościół parafialny pw. św. Marii Magdaleny. Nr rej. Zabytków S A/347, znajdujący się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UKs,
- 6) Tuchowicz - pozostałości dworu obronnego. Nr rej. zabytków S A/444 oznaczony na rysunku planu symbolem W,

2. Dla obiektów i terenów wymienionych w ust. 1 punkty od 1) do 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych,
- 2) zaleca się rekonstrukcję wcześniej istniejących budynków wchodzących w skład pierwotnego układu przestrzennego zespołu,

- 3) dopuszcza się wznoszenie małych form architektury parkowej jak: fontanny, pomniki, itp.,
- 4) dopuszcza się lokalizację przejść pieszych, chodników i przejazdów tylko do niezbędnej komunikacji wewnętrznej,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu do max.25%.
- 6) na wszelkie działania podejmowane w obrębie terenów i obiektów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; prace projektowe i rewitalizacyjne powinny być poprzedzone opracowaniem, koncepcji, po wcześniejszym uzyskaniu od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków warunków i wytycznych konserwatorskich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla stanowiska archeologicznego – dworu obronnego oznaczonego na rysunku planu symbolem W, wymienionego w ust.1 punkt 6) ustala się następujące zasady jego ochrony:

- a) zakaz prac niwelacyjnych w obrębie strefy ochronnej wyznaczonej dla stanowisk,
- b) w przypadku prac modernizacyjnych drogi gminne na odcinku znajdującym się w granicach strefy wprowadza się zakaz poszerzeń w kierunku nasypu grodziska. Wskazane jest odsunięcie pasa drogowego poza strefę ochronną stanowiska,
- c) wprowadza się zakaz wprowadzania nowych nasypów, rowów odwadniających, zasypywania fosy,
- d) wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach strefy ochronnej W muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi o charakterze ratowniczym.

4. Ustala się objęcie pośrednią ochroną konserwatorską następujących obiektów i terenów:

- 1) Tuchowicz - zabytkowy park oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 2) Jeleniec - zespół dworsko - parkowy wraz z zespołem folwarcznym oznaczony na rysunku planu symbolami 1RU/ZI, 2RU/ZI i ZP,
- 3) teren położony przy zespole dworsko-parkowym w Wesołowce oznaczony symbolem ZP/U,
- 4) tereny położone przy zespole pobernardyńskim w Jeleńcu oznaczone symbolami 3MN/U i 2MN.

5. Dla obiektów i terenów objętych pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne prowadzone w tej strefie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Dla obiektów i terenów objętych pośrednią ochroną konserwatorską obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) teren parku w miejscowości Tuchowicz oznaczony symbolem ZP:
 - a) zachowuje się zasadnicze elementy historycznego rozplanowania parku tj. istniejącej sieci alei i szpalerów drzew,
 - b) zaleca się rewitalizację parku,
- 2) zespół dworsko-parkowy wraz z zespołem folwarcznym w miejscowości Jeleniec oznaczony symbolami 1RU/ZI, 2RU/ZI i ZP przeznaczony do produkcji rolnej z wyłączeniem hodowli zwierząt i drobiu oraz do lokalizacji obiektów obsługi produkcji rolnej.

dla terenów 1RU/ZI i 2RU/ZI obowiązuje:

 - a) linia zabudowy według rysunku planu,
 - b) wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie 10,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 40°,
 - d) zakaz stosowania dachów płaskich i jednospadowych,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni własnej działki - do max.30 %,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40 % powierzchni własnej działki,
 - g) zakaz tuczu trzody chlewnej i drobiu,

- h) oddziaływanie przedsięwzięć uciążliwych nie może spowodować przekroczeń standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację kablowych sieci infrastruktury technicznej,
 - j) lokalizacja zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m wzdłuż granic terenu ,
dla terenu ZP we wsi Jeleniec obowiązuje:
 - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania parku,
 - b) rewitalizacja parku,
 - c) adaptuje się istniejące budynki z dopuszczeniem robót poprawiających stan techniczny,
 - d) dopuszcza się przeznaczenie budynku rządcówki przebudowanej na dwór na usługi kultury lub oświaty,
- 3) teren zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych w miejscowości Wesołówka oznaczony symbolem ZP/U:
- a) adaptuje się istniejącą zabudową usługową,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlewni mleka na usługi nieuciążliwe,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku pod następującymi warunkami:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,
 - wysokość w kalenicy dachu – do max. 6,0 m,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°,
 - zakaz stosowania dachów płaskich i jednospadowych,
 - wskaźniki intensywności wykorzystania terenu – max. 25 % powierzchni działki,
 - powierzchnia czynna biologicznie – min. 70 % powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym wież i masztów telefonii komórkowej o wysokości do 12,0m od poziomu terenu,
- 4) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Jeleniec oznaczony symbolem 3MN/U:
- a) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,
 - b) ustala się następujące parametry i gabaryty dla zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość nowej zabudowy - do max. 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
 - wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych - do max.1,0 m nad poziomem terenu,
 - liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna może być w formie poddasza użytkowego,
 - dopuszcza się częściowe lub całkowite podpiwniczenie,
 - dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°; zakazuje się stosowania dachów jednospadowych i płaskich,
 - c) ustala się następujące parametry i gabaryty dla zabudowy usługowej nieuciążliwej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – jedna kondygnacja,
 - wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – do max. 6,0 m,
 - wysokość posadowienia podłogi parteru budynków – do max. 1,0 m n.p.t.,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°,
 - zakazuje się stosowania dachów jednospadowych i płaskich,
 - dopuszcza się częściowe lub całkowite podpiwniczenie,
 - powierzchnia zabudowy – do max. 60,0 m²,

d) dla zabudowy garażowej i gospodarczej ustala się:

- liczba kondygnacji – jedna,
- wysokość w kalenicy dachu – do max. 5,0 m,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°,
- powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych – do max. 30,0 m²,
- powierzchnia zabudowy budynków garażowych:
 - dla garaży jedno stanowiskowych – do max. 25,0 m²,
 - dla garaży dwustanowiskowych – do max. 50,0 m²,
- zakazuje się stosowania dachów jednospadowych i płaskich,

e) wskaźnik intensywności wykorzystania terenu – max. 30 % powierzchni działki może być zabudowana,

f) zakazuje się stosowanie płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem niebieskim i fioletowym,

g) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 50 % powierzchni działki,

h) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,60 m,

i) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do podstawowej obsługi terenu,

j) na terenach 3MN/U zakazuje się:

- budowy dwóch i więcej nowych domów jednorodzinnych na jednej działce, bez wykonania podziału działki spełniającego zasady podziału na działki określone w § 9,
- lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji,

5) Teren zabudowy mieszkaniowej we wsi Jeleniec oznaczony symbolem 2MN:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,

2) w istniejącej zabudowie dopuszcza się prowadzenie prac remontowych polepszających warunki zamieszkania,

3) dopuszcza się przeznaczenie poddasza istniejących budynków mieszkalnych na cele użytkowe pod następującymi warunkami:

- a) wysokość od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu - do max. 8,5 m,
- b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- c) forma bryły budynku po przebudowie lub nadbudowie musi harmonizować z chronionym krajobrazem kulturowym,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni własnej działki - do max. 25%,
- e) powierzchnia czynna biologicznie – min. 50% własnej działki,

4) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o następujących parametrach i gabarytach:

- a) budynki parterowe o wysokości do max. 5,0 m,
- b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- c) zakazuje się stosowania dachów płaskich i jednospadowych,
- d) powierzchnia zabudowy – do max. 40,0 m²,

7. Dla zespołu dworsko-parkowego w Wesołówce oznaczonego symbolem ZP objętego ścisłą ochroną konserwatorską wyznacza się strefę ochrony widokowej oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:

1) zakaz zwartych nasadzeń wysokim drzewostanem nie związanym z rewaloryzacją parku,

2) zakaz wznoszenia wież i masztów.

8. Ustala się objęcie ścisłą ochroną konserwatorską zabytku archeologicznego we wsi Jeleniec oznaczonych na rysunku planu symbolem W posiadającego dużą wartość naukową i historyczną nie wpisanego do rejestru zabytków, dla którego ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia kubaturowych prac inwestycyjnych nie związanych z rewaloryzacją lub konserwacją zabytku lub zmieniających formę krajobrazową zabytku archeologicznego o własnej formie terenowej (nasypy, wały, fosy),
- 2) wszelkie prace inwestycyjne ingerujące w podłoże na głębokość 30 cm muszą być poprzedzone wykopaliskowymi badaniami archeologicznymi.

9. Ustala się następujące zasady ochrony stanowisk archeologicznych wraz z ich strefami oznaczonych na rysunku planu symbolem OW (w strefie OW znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o znanej lokalizacji, niewpisane do rejestru zabytków):

- 1) w granicach strefy OW możliwe jest prowadzenie działalności inwestycyjnej, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych wyprzedzających inwestycję lub badań dokumentacyjnych w trakcie jej realizacji,
- 2) zakres i warunki przeprowadzenia prac archeologicznych i dokumentacyjnych oraz zasady ich finansowania prac określa Wojewódzki Konserwator Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następującą zasadę ochrony stanowisk obserwacji archeologicznej OWD wraz z ich strefami (w strefie OWD znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o małej wartości poznawczej i o chronologii po XVI w i współczesne). W strefie OWD dozwolona jest każda działalność inwestycyjna, po uprzednim powiadomieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze jej przeprowadzenia. Powiadomienia należy dokonać w formie pisemnej, w terminie 2 tygodni przed rozpoczęciem prac ziemnych związanych realizacją inwestycji.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, TERENÓW PRZEKSZTAŁCEŃ, ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH I TERENÓW REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWYCH ORAZ REKULTYWACJI

§ 8. 1. Ustala się tereny przestrzeni publicznych obejmujące pasy drogowe dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDG i KDZ.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się kształtowanie zieleni ulicznej w postaci niskich drzew, trawników i klombów kwiatowych,
- 2) dopuszcza się sytuowanie reklam w postaci:
 - a) słupów reklamowych o średnicy do 1,20 m i wysokości do 5,0 m,
 - b) tablic o powierzchni do 6,0 m² na wolnostojących nośnikach, ogrodzeniach lub elewacjach budynków,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów gastronomicznych,

3. Zakazuje się sytuowania reklam w pasach drogowych i terenach graniczących ze strefami ochrony konserwatorskiej wymienionymi w § 7.

4. Dla terenów objętych planem nie wyznacza się terenów przekształceń lub rekultywacji, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i organizacji imprez masowych oraz terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady podziału terenów na nowe działki budowlane:

- 1) wydzielona działka budowlana musi umożliwiać funkcjonalne jej zagospodarowanie, a w szczególności zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) usytuowanie budynków i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) możliwość uzbrojenia działki,
 - d) niezbędną powierzchnię parkingową,
 - e) niezbędną powierzchnię czynną biologicznie,
- 2) minimalna szerokość wydzielonych projektowanych dróg wewnętrznych - 6 m, a przypadku dróg typu sięgaczy należy obowiązkowo stosować rozwiązania techniczne zgodne z przepisami odrębnymi umożliwiającymi zawracanie np. w formie tzw. "zawrotek" o wymiarach co najmniej 10 m x 15 m,
- 3) dopuszcza się podziały wtórne istniejących działek budowlanych,
- 4) wydzielenie nowych działek budowlanych oraz wtórne podziały działek istniejących przylegających do dróg publicznych wymagają równoczesnego wydzielenia części pasa drogowego do szerokości określonej na rysunkach planu, z uwzględnieniem ścięcia narożników działek co najmniej 5 m x 5 m położonych przy skrzyżowaniu dróg,
- 5) działki i zespoły działek, których kształt lub wielkość uniemożliwia zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu, należy scalić i ponownie podzielić.

2. Parametry nowych działek budowlanych tj. projektowanych po dniu wejścia w życie uchwały:

1) minimalne powierzchnie działek pod zabudowę:

- a) mieszkaniową jednorodzinną MN – 800 m²,
- b) mieszkaniowo – usługową MN/U, w tym:
 - dla zabudowy mieszkaniowej bez funkcji usługowej – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową – 1000 m²,
- c) usługową U – 1200 m²,
- d) zagrodową RM – 1500 m²,
- e) zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną RM/MN, w tym:
 - zabudowę zagrodową RM – 1500 m²,
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN – 800 m²,
- f) zagrodową położoną w terenach rolnych 1R – 2000 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki – 18,0m

3) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się wjazd na działkę:

- a) od 45° do 90° przy podziałach wtórnych istniejących działek,
- b) od 70° do 90° przy nowych podziałach,

3. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu. Ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w ust. 2.

Rozdział 8.

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 10. 1. Adaptuje się istniejący podstawowy układ komunikacji drogowej, który tworzą drogi i ulice realizujące powiązania zewnętrzne i wewnętrzne gminy oznaczone na rysunkach planu symbolami literowymi:

- KDG - teren dróg publicznych - drogi klasy głównej,
- KDZ - teren dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej,
- KDL - teren dróg publicznych - drogi klasy lokalnej,
- KDD - teren dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej,
- KDW - teren dróg wewnętrznych.

1) drogi nieoznaczone na rysunku planu symbolami wymienionymi w ust. 1 stanowią ogólnodostępne dojazdy do działek rolnych i leśnych.

2. Ustala się zasady budowy systemów komunikacyjnych poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkami planu,
- 2) klas funkcjonalno - technicznych dróg publicznych,
- 3) skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z układem podstawowym,
- 4) zasad lokalizacji zjazdów z dróg publicznych,
- 5) zasad obsługi komunikacją zbiorową.

3. Ustala się dotychczasowy przebieg dróg wymienionych w ust. 1 z możliwością rozbudowy poprzez korektę geometrii drogi w miejscach niebezpiecznych, w rejonach skrzyżowań, budowę chodników, ścieżek rowerowych oraz docelowego poszerzenia do wielkości minimalnych pasa drogowego określonego na rysunku planu.

4. Podstawowy układ drogowy obszaru objętego ustaleniami planu służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym tworzą następujące drogi publiczne:

- 1) 1KDG - droga wojewódzka 807L Łuków-Żelechów - Maciejowice klasy - droga główna "G",
- 2) 2KDG - droga powiatowa 1359L Stanin - Krzywda klasy - droga główna "G",
- 3) 3KDG - droga powiatowa 1346L Tuchowicz - Wólka Zastawska klasy - droga główna "G",
- 4) 4 KDG - droga powiatowa 1334L Tuchowicz - Gózd - Jamielnik klasy - droga główna "G",
- 5) 1 KDZ - droga powiatowa 1354L Zofibór - Wólka Domaszewska - Wesołówka klasy - droga zbiorcza "Z",
- 6) 2 KDZ - droga powiatowa 1353L Krzywda - Ruda - Wesołówka klasy - droga lokalna "Z",
- 7) 1KDL - droga gminna 2667L Stanin - Kol. Kosuty klasy - droga lokalna "L",
- 8) 2KDL - droga gminna 2649L Józefów - Jeleniec klasy - droga lokalna "L",
- 9) 3KDL - droga gminna 2637L Wesołówka - Jarczówek klasy - droga lokalna "L",
- 10) 4KDL - droga gminna 2654 L Stara Wróblina – Jeleniec klasy – droga lokalna "L",
- 11) 5KDL - droga gminna 2651 Kierzków – Szczygły Dolne klasy – droga lokalna "L",
- 12) 1KDD - droga gminna 2778L Stanin - Oczyszczalnia klasy - droga dojazdowa "D",
- 13) 2KDD - droga gminna 2647L Stanin - Anonin klasy - droga dojazdowa "D",
- 14) 3KDD - droga gminna 2650L Tuchowicz - Kol. Tuchowicz klasy - droga dojazdowa "D",
- 15) 4KDD - droga gminna 2779L Tuchowicz - Próchnica klasy - droga dojazdowa "D",
- 16) 5KDD - droga gminna 2645L Załącze - Próchnica klasy - droga dojazdowa "D",
- 17) 6KDD - droga gminna 2777L Tuchowicz - Załącze klasy - droga dojazdowa "D",
- 18) 7KDD - droga gminna 2655L Wesołówka - Jonnik klasy - droga dojazdowa "D",
- 19) 8KDD - droga gminna 2656L Jeleniec - Borowina klasy - droga dojazdowa "D",
- 20) 9KDD - droga gminna 2652L Stajki klasy - droga dojazdowa "D",
- 21) 10KDD - droga gminna 2653L Jeleniec - Kierzków klasy - droga dojazdowa "D",
- 22) 11 KDD - droga gminna 2644L Józefów – Celiny klasy – droga dojazdowa.

5. Tereny oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD przeznacza się na realizację, rozbudowę i utrzymanie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Drogi klasy KDG, KDZ i KDL na terenach zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo – rowerowe.

7. Na terenach określonych symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń pomocniczych dla dróg publicznych,

b) obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zachowuje się zjazdy do istniejącej zabudowy.

9. Ustala się budowę zjazdów do nowej zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Dopuszcza się realizację urządzeń służących obsłudze obszaru komunikacją zbiorową, w tym zatok autobusowych i wiat przystankowych.

11. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, służące bezpośredniej obsłudze przyległego zagospodarowania poprzez stosowanie zjazdów bez ograniczeń i wyprowadzające ruch na drogi publiczne.

12. Ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych dla nowych i rozbudowywanych obiektów wg następujących wskaźników:

1) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1 miejsce parkingowe/3 lokale mieszkalne,

2) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 miejsca parkingowe/1 budynek,

3) sklepy - 3 miejsca parkingowe/100m² pow. użytkowej,

4) targowiska - 2 miejsca parkingowe/100m² targowiska,

5) restauracje, kawiarnie, bary - 2 miejsca/10 miejsc konsumpcyjnych,

6) biura, urzędy, banki - 3 miejsca parkingowe /100m² pow. użytkowej,

7) kościoły, kaplice - 3 miejsca parkingowe/100m² pow. użytkowej,

8) szkoły - 1,5 miejsca parkingowe/1 pomieszczenie do nauczania,

9) rzemiosło, usługi - 2 miejsca parkingowe/100m² pow. użytkowej.

13. Budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy budynków wg rysunku planu.

15. W przypadku braku oznaczenia linii zabudowy na rysunku planu należy stosować następujące minimalne odległości:

– dla drogi oznaczonej symbolem KDG (drogi klasy głównej) i symbolem KDZ (drogi klasy zbiorczej) – min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowy i min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

– dla dróg oznaczonych symbolem KDL (drogi klasy lokalnej) i KDD (drogi klasy dojazdowej) – 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowy i 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy,

– dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – min. 5,0 m od granicy drogi terenów zabudowy i min. 10,0 m od granicy drogi poza terenami zabudowy,

– dla dróg nieoznaczonych symbolami na rysunku planu stanowiących dojazdy do działek rolnych – jak dla dróg KDW.

16. Ustalenia szczegółowe dla wsi Stanin:

1) adaptuje się istniejący układ komunikacji drogowej, który tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

– KDG – teren dróg publicznych – drogi klasy głównej „G”,

– KDL – teren dróg publicznych – drogi klasy lokalnej „L”,

– KDD – teren dróg publicznych – drogi klasy dojazdowych „D”,

– KDW – teren dróg wewnętrznych,

2) drogi nieoznaczone na rysunku planu wymienionymi w p. 1 symbolami stanowią ogólnodostępne dojazdy do działek rolnych i leśnych,

- 3) ustala się, że podstawowy układ drogowy wsi Stanin będą tworzyły drogi publiczne:
- 1 KDG – droga wojewódzka 807L Łuków–Żelechów–Sobolew–Maciejowice – klasy „G”,
 - 2 KDG – droga powiatowa nr 1359L Stanin – Krzywda – Adamów – klasy „G”,
 - 1 KDL – droga gminna nr 2667L Stanin – Kol. Kosuty – klasy „L”,
 - 1 KDD droga gminna nr 2778L Stanin – Oczyszczalnia – klasy „D”,
 - 2 KDD – droga gminna nr 2647 Stanin – Anonin – klasy „D”,
- 4) ustala się uzupełnienie podstawowego układu drogowego, drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW:
- 1 KDW – droga wewnętrzna od drogi 1 KDL (2667L) do terenów 12 RM/MN,
 - 2 KDW – droga wewnętrzna od drogi wojewódzkiej do cmentarza,
 - 3 KDW – droga wewnętrzna od drogi wojewódzkiej 1 KDG do terenu 2 U,
 - 4 KDW – droga wewnętrzna od drogi wojewódzkiej 1 KDG do terenu 2 RM/MN,
 - 5 KDW – droga wewnętrzna od drogi 2 KDG do drogi 1 KDG,
 - 6 KDW – droga wewnętrzna od drogi 5 KDW do drogi 8 KDW,
 - 7 KDW – droga wewnętrzna od drogi 1 KDG do drogi 8 KDW,
 - 8 KDW – droga wewnętrzna od drogi 6 KDW do drogi 1 KDG,
- 5) przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDL i KDD,
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL i KDD przeznaczone są na realizację, rozbudowę i utrzymanie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:
- dla dróg klasy G – istniejąca szerokość zgodnie z rysunkiem,
 - dla dróg klasy L – 12m – 15 m,
 - dla dróg klasy D – 10 m,
- c) drogi oznaczone symbolami KDG, KDL i KDD na terenach zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo – rowerowe,
- 6) zachowuje się zjazdy do istniejącej zabudowy,
- 7) ustala się budowę zjazdów do nowej zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) dopuszcza się realizację urządzeń służących obsłudze obszaru komunikacją zbiorową, w tym zatok autobusowych i wiat przystankowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 9) przeznaczenie i zagospodarowanie dróg wewnętrznych,
- a) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg służących bezpośredniej obsłudze przyległego zagospodarowania i wyprowadzenie ruchu na drogi publiczne,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6m.
17. Ustalenia szczegółowe dla wsi Wesołówka:
- 1) adaptuje się istniejący układ komunikacji drogowej, który tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
- KDG – teren dróg publicznych – drogi klasy głównej „G”,
 - KDZ – teren dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej „Z”,
 - KDL – teren dróg publicznych – drogi klasy lokalnej „L”,

- KDD – teren dróg publicznych – drogi klasy dojazdowych „D”,
- 2) drogi nieoznaczone na rysunku planu wymienionymi w p. 1 symbolami stanowią ogólnodostępne dojazdy do działek rolnych i leśnych,
- 3) ustala się, że podstawowy układ drogowy wsi Wesółwka będą tworzyły drogi publiczne oznaczone na rysunku planu:
 - 2 KDG – droga powiatowa nr 1359L Stanin – Krzywda – klasy „G”,
 - 1 KDZ – droga powiatowa nr 1354L Zofibór – Wola Domaszewska – klasy „Z”,
 - 2 KDZ – droga powiatowa nr 1353L Krzywda – Ruda- Wesółwka – klasy „Z”,
 - 3 KDL – droga gminna nr 2637L Wesółwka – Jarczówek – klasy „L”,
 - 7 KDD – droga gminna nr 2655L Wesółwka – Jonnik – klasy „D”,
- 4) przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD,
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD przeznaczone są na realizację, rozbudowę i utrzymanie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu dla dróg klasy „G” i „Z”,
 - dla dróg klasy „G” i „Z” – według rysunku planu,
 - dla dróg klasy „L” – 12m,
 - dla dróg klasy „D” – 10m,
 - c) drogi oznaczone symbolami KDG, KDZ i KDL na terenach zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo – rowerowe,
- 5) zachowuje się zjazdy do istniejącej zabudowy,
- 6) ustala się budowę zjazdów do nowej zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń służących obsłudze obszaru komunikacją zbiorową, w tym zatok autobusowych i wiat przystankowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

18. Ustalenia szczegółowe dla wsi Tuchowicz:

- 1) adaptuje się istniejący układ komunikacji drogowej, który tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - KDG – teren dróg publicznych – drogi klasy głównej „G”,
 - KDD – teren dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej „D”,
 - KDW – teren dróg wewnętrznych,
- 2) drogi nieoznaczone na rysunku planu symbolami wymienionymi w p.1) stanowią ogólnodostępne dojazdy do działek rolnych i leśnych,
- 3) ustala się, że podstawowy układ drogowy wsi Tuchowicz będą tworzyły drogi publiczne:
 - 1 KDG – droga wojewódzka 807L Łuków–Żelechów–Sobolew–Maciejowice – klasy „G”,
 - 3 KDG – droga powiatowa nr 1346L Tuchowicz – Wólka Zastawska – klasy „G”,
 - 4 KDG – droga powiatowa nr 1334L Tuchowicz – Gózd- Jamielnik – klasy „G”,
 - 3 KDD – droga gminna nr 2650L Tuchowicz – Kol. Tuchowicz – klasy „D”,
 - 4 KDD – droga gminna nr 2779L Tuchowicz – Próchnica – klasy „D”,
 - 5 KDD – droga gminna nr 2645L Załącze – Próchnica – klasy „D”,
 - 6 KDD – droga gminna nr 2777L Tuchowicz – Załącze – klasy „D”,
 - 11 KDD – droga gminna nr 2644 Józefów – Celiny – klasy „D”,

- 4) ustala się uzupełnienie podstawowego układu drogowego, drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW:
- 1 KDW – droga wewnętrzna od drogi 5 KDD do drogi wewnętrznej 2 KDW,
 - 2 KDW – droga wewnętrzna od drogi 1 KDW do drogi powiatowej 3 KDG,
 - 3 KDW – droga wewnętrzna od drogi 2 KDW do drogi wojewódzkiej 1 KDG (807L),
 - 4 KDW – droga wewnętrzna od drogi gminnej 4 KDD do cmentarza,
 - 5 KDW – droga wewnętrzna od drogi wojewódzkiej 1 KDG (807L) do terenów 3 MN/U,
 - 6 KDW – droga wewnętrzna od drogi wojewódzkiej 1 KDG (807L) do terenów 1 U/MN,
 - 7 KDW – droga wewnętrzna od drogi wojewódzkiej 1 KDG (807L) do terenu 5 RM/MN,
 - 8 KDW – droga wewnętrzna od drogi wojewódzkiej 1 KDG (807L) do terenu 9 RM/MN,
- 5) przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG i KDD,
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG i KDD przeznaczone są na realizację, rozbudowę i utrzymanie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:
- dla dróg klasy G – istniejąca szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg klasy D – 10 m,
- c) drogi oznaczone symbolami KDG, KDZ i KDD na terenach zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo – rowerowe,
- 6) zachowuje się zjazdy do istniejącej zabudowy,
- 7) ustala się budowę zjazdów do nowej zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) dopuszcza się realizację urządzeń służących obsłudze obszaru komunikacją zbiorową, w tym zatok autobusowych i wiat przystankowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 9) przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych KDW:
- a) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW przeznaczone są na realizację i utrzymanie dróg służących bezpośredniej obsłudze przyległego zagospodarowania i wyprowadzenie ruchu na drogi publiczne,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6m.

19. Ustalenia szczegółowe dla wsi Jeleniec:

- 1) adaptuje się istniejący układ komunikacji drogowy, który tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
- KDZ – teren dróg publicznych – drogi klasy głównej „Z”,
 - KDL – teren dróg publicznych – drogi klasy lokalnej „L”,
 - KDD – teren dróg publicznych – drogi klasy dojazdowych „D”,
 - KDW – teren dróg wewnętrznych,
- 2) drogi nieoznaczone na rysunku planu symbolami wymienionymi w p. 1) stanowią ogólnodostępne dojazdy do działek rolnych i leśnych,
- 3) ustala się, że podstawowy układ drogowy wsi Jeleniec będą tworzyły drogi publiczne:
- 1 KDZ – droga powiatowa nr 1354L Zofibór – Wólka Domaszewska – klasy „Z”,
 - 2 KDL – droga gminna nr 2649L Józefów – Jeleniec – klasy „L”,
 - 4 KDL – droga gminna nr 2654L Stara Wróblina - Jeleniec – klasy „L”,
 - 5 KDL – droga gminna nr 2651L Kierzków – Szczygły Dolne – klasy „L”,

- 3 KDD – droga gminna nr 2650L Tuchowicz – Kol. Tuchowicz – klasy „D”,
 - 8 KDD – droga gminna nr 2656L Jeleniec – Borowina – klasy „D”,
 - 9 KDD – droga gminna nr 2652L Stajki – klasy „D”,
 - 10 KDD – droga gminna nr 2653 Jeleniec – Kierzków – klasy „D”,
- 4) ustala się uzupełnienie podstawowego układu drogowego, drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW:
- 1 KDW – droga wewnętrzna od drogi powiatowej 1 KDZ (1354L) do działek ogródków działkowych,
 - 2 KDW – droga wewnętrzna od drogi 2 KDL (2649L) do 1 RM, 3 RM, 4 RM zakończona zawrotką,
- 5) przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD przeznaczone są na realizację, rozbudowę i utrzymanie dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla dróg klasy Z – istniejąca szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla dróg klasy L – 12m,
 - dla dróg klasy D – 10 m,
 - c) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD na terenach zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo – rowerowe,
- 6) zachowuje się zjazdy do istniejącej zabudowy,
- 7) ustala się budowę zjazdów do nowej zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) dopuszcza się realizację urządzeń służących do obsługi obszaru komunikacją zbiorową, w tym zatok autobusowych i wiat przystankowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 9) przeznaczenie i zagospodarowanie dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW:
- a) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW przeznaczone są na realizację i utrzymanie dróg służących bezpośredniej obsłudze przyległego zagospodarowania i wyprowadzenie ruchu na drogi publiczne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6m.

Rozdział 9.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. 1. Ustala się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę w oparciu o zasoby wód podziemnych, ujmowane za pośrednictwem ujęć wód głębinowych w miejscowościach Tuchowicz i Jeleniec oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ.

2. Dla terenów WZ ustala się:

- 1) obowiązkowe ogrodzenie zabezpieczające strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód głębinowych o promieniu co najmniej 10 m wokół ujęcia,
- 2) zagospodarowanie terenu w granicach ogrodzenia zielenią izolacyjną.

3. Adaptuje się istniejącą sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy i przebudowy.

4. Ustala się budowę nowych sieci wodociągowych, która może być realizowana w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu.

5. Adaptuje się istniejące na terenie gminy indywidualne studnie oraz ujęcia wody przy zakładach i instytucjach, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy .

6. Dla zapewnienia pełnej ochrony terenów źródłowych ujęć służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę, ustala się wyznaczenie stref ochronnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, plan ustala funkcjonowanie na terenie gminy, przejściowo lub docelowo, ujęć indywidualnych i lokalnych, wszędzie tam gdzie brak przesłanek ekonomicznych dla budowy sieci wodociągowej. W szczególności dotyczy to pojedynczych zagród i obiektów położonych poza zwartą zabudową.

§ 12. 1. Ustala się adaptację istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Stanin oznaczonej na rysunku planu symbolem NO, dla której obowiązuje:

- 1) ogrodzenie terenu ,
- 2) utwardzenia i zagospodarowanie zielenią terenu nie zajętego pod zabudowę ,
- 3) możliwość rozbudowy i przebudowy oczyszczalni.

2. Ustala się adaptację istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej, która może być realizowana w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu.

3. Dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków przy obiektach użyteczności publicznej w miejscowościach nie objętych kanalizacją zbiorczą.

4. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- 1) budowę przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni ścieków, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub przez drenaż rozsączający do ziemi na warunkach określonych przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników z wywożeniem ich do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

5. Odbiornikami ścieków po ich oczyszczeniu będą cieki odprowadzające wody do rzek Bystrzyca i Wilkojadka, zgodnie z przepisami odrębnymi. Technologia mechaniczno-biologicznego oczyszczania ścieków i sprawność urządzeń winny zapewniać redukcję zanieczyszczeń w stopniu dostosowanym do wymagań odbiorników.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi lub innymi powinny być ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej i wyposażone w urządzenia oczyszczające te wody do stopnia określonego w przepisach odrębnych oraz wprowadzone do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w przepisach odrębnych,
- 2) z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie.

2. Sieć kanalizacji deszczowej może być realizowana w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych na terenach o innym przeznaczeniu.

§ 14. 1. Plan ustala docelowo zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych poprzez ich selektywną zbiórkę i gromadzenie w odpowiednio oznaczonych pojemnikach oraz ich wywóz na składowisko odpadów komunalnych.

2. Do czasu zorganizowania selektywnej zbiórki odpadów dopuszcza się ich gromadzenie w typowych kontenerach w miejscach dostępnych dla mieszkańców gminy i wywóz na składowisko odpadów komunalnych.

§ 15.

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z ciepłowni lokalnych, zakładowych i indywidualnych, z preferencją dla ekologicznych źródeł ogrzewania takich jak: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii.

2. Ustala się, że eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza.

§ 16. 1. Ustala się możliwość zaopatrzenia terenu gminy w gaz ziemny. Dalsza gazyfikacja gminy będzie możliwa jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych. W przypadku braku możliwości budowy odcinków sieci gazowych, gazyfikacja gminy może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a gminą / odbiorcą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Sieć gazowa może być realizowana w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających drogi, a w uzasadnionych przypadkach na terenach o innym przeznaczeniu.

3. Adaptuje się teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu oznaczony na rysunku planu symbolem EG z możliwością jej rozbudowy i przebudowy.

4. Ustala się adaptację istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, dla którego obowiązuje zachowanie następujących odległości:

- min. 15,0 m od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych,

- min 15,0 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych oraz dla budynków użyteczności publicznej,

- min 15,0 m od granicy terenu parkingu do osi gazociągu,

- min.15,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla kanału lub studni),

- min 5,0 m dla przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanału lub studni).

5. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

6. Dla budownictwa jednorodzinnego lub zagrodowego szafka gazowe powinny być zlokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

7. W liniach rozgraniczających dróg publicznych gminnych oraz dróg wewnętrznych należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej.

§ 17. 1. Ustala się w zakresie telekomunikacji wyposażenie terenów w niezbędne bezprzewodowe oraz przewodowe sieci i urządzenia telekomunikacyjne i telefoniczne zapewniające łączność telefoniczną w systemie stacjonarnym i komórkowym oraz dostawę szerokopasmowego Internetu.

2. Adaptuje się istniejące obiekty i sieci łączności telekomunikacyjnej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

3. Dopuszcza się wymianę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.

4. Ustala się lokalizację nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych nieoznaczonych na rysunku planu, z ograniczeniami określonymi dla stref konserwatorskiej i terenów ZZ narażonych na niebezpieczeństwo powodziowe.

5. Ustala się lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku takich możliwości, lokalizację w terenach o innym przeznaczeniu udostępnionych prawnie operatorom systemów.

§ 18. 1. Dla terenów objętych planem ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia wszystkich obiektów wymagających zasilania w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych, realizowaną poprzez budowę nowych oraz modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV.

2. Adaptuje się lokalizację istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, z możliwością ich likwidacji, przebudowy, wymiany lub zmiany lokalizacji, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz przepisami odrębnymi.

3. Adaptuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością ich likwidacji, przebudowy, wymiany lub zmiany lokalizacji, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz przepisami odrębnymi.

4. Ustala się możliwość lokalizacji dodatkowych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji trafo 15/0,4kV nieokreślonych na rysunkach planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne oraz zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) linie napowietrzne na terenach rolnych należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące granice działek oraz linie rozgraniczające tereny,
- 2) linie kablowe prowadzić w pasach drogowych,
- 3) ustalenie lokalizacji stacji transformatorowych powinno wynikać z projektu zagospodarowania terenu inwestycji lub w pasie terenu przyległym do drogi.

5. Należy zachować następujące odległości linii elektroenergetycznych:

- 1) od budynków:
 - a) dla linii SN 15 kV – 7 m od osi linii z przewodów nieizolowanych i 5 m od osi linii z przewodów izolowanych,
- 2) w pobliżu budynku zawierającego materiały łatwo palne lub wybuchowe - trasa linii powinna przechodzić w odległości najmniej 1,5-krotnej wysokości najwyższego słupa spośród najbliższych w stosunku do obiektu chronionego.
- 3) od istniejącego drzewostanu:
 - a) dla linii napowietrznych 15 kV - 5 m,
 - b) dla linii kablowych nie mniej niż 1,5 m,
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia - 2 m.

6. Ustala się następujące zasady adaptacji i rozbudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w granicach stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" wyłącznie w systemie kablowym z uwzględnieniem nadzoru konserwatorskiego:

- 1) nakaz budowy kablowych sieci zasilających SN 15 kV i NN 0,4 kV,
- 2) nakaz budowy wewnętrznych stacji trafo 15/0,4 kV,
- 3) nakaz budowy kablowych sieci oświetlenia ulicznego,
- 4) przebudowa istniejących sieci napowietrznych NN 0,4 kV na kablowe, na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym operatorem systemu dystrybucyjnego.

7. Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających, a w uzasadnionych przypadkach wzdłuż pasów drogowych.

8. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować lub przenieść z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 10.

PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 19. 1. Adaptuje się tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, garaże i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do budynków mieszkaniowych wielorodzinnych rozbudowywanych lub remontowanych ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja może być w poddaszu użytkowym,
- 2) w przypadku rozbudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą ustala się:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe,
 - b) połącze dachów muszą mieć ten sam spadek, jak na budynku sąsiednim,
- 3) łączna powierzchnia zabudowy i terenów utwardzonych nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu,
- 4) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 5) zakazuje się stosowanie płaszczyzn tynków malowanych kolorem, niebieskim i fioletowym,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić min. 25 % powierzchni terenu,
- 7) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,60 m,
- 8) przy granicy działki od strony dróg zaleca się stosowanie żywopłotów oraz zieleni izolacyjnej,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) usług nieuciążliwych stanowiących osobne wolnostojące budynki o następujących parametrach
 - liczba kondygnacji – jedna kondygnacja,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - powierzchnia zabudowy – do max. 100,0 m².
- 3) budynków garażowych jednokondygnacyjnych o wysokości do max. 5,0m z dachami dwuspadowymi,
- 4) wydzielonych parkingów.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy,
- 2) wykonywanie ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN; ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie nie dotyczą terenu 2 MN we wsi Jeleniec, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 7 ust.6 punkt 5).

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa gospodarcza i garażowa, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni urządzona.

3. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków rozbudowywanych, przebudowywanych, nadbudowywanych lub remontowanych ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość nowej zabudowy - do max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 2) wysokość posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych do max. 1,0 m nad poziomem terenu,
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna może być w formie poddasza użytkowego
- 4) dopuszcza się częściowe lub całkowite podpiwniczenie,
- 5) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,

- 6) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 15° do 45°,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° do 25° na przybudówkach do budynków mieszkaniowych, z wyjątkiem terenu 2 MN we wsi Jeleniec,
- 8) zakazuje się stosowanie płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem niebieskim i fioletowym,
- 9) wskaźnik intensywności wykorzystania terenu – max. 50 % powierzchni działki może być zabudowana,
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej - min.30 % powierzchni działki,
- 11) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,60 m,
- 12) przy granicy działki od strony dróg publicznych zaleca się stosowanie żywopłotów oraz szpalerów zieleni izolacyjnej,

4. Na terenach MN dopuszcza się:

- 1) realizację usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne oraz stanowiących osobne budynki,
- 2) dla wolnostojących budynków usługowych ustala się:
 - a) liczba kondygnacji – jedna,
 - b) wysokość w kalenicy dachu – do max. 6,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do max. 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – do max. 40,0 m²,
- 3) lokalizację budynków gospodarczych i garaży o następujących parametrach:
 - a) liczba kondygnacji – jedna,
 - b) wysokość w kalenicy dachu – do max. 5,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 20°,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych – do max. 30,0 m²,
 - e) powierzchnia zabudowy budynków garażowych:
 - dla garaży jednostanowiskowych – do max. 25,0 m²,
 - dla garaży dwustanowiskowych – do max. 50,0 m²,
- 4) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, stosownie do przepisów odrębnych,
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) budowy trzech i więcej nowych domów jednorodzinnych na jednej działce, bez wykonania podziału działki spełniającego zasady podziału na działki określone w § 9 z wyjątkiem istniejących podziałów, które po wejściu w życie uchwały, nie spełniają warunków określonych w § 9,
- 2) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji,
- 3) wykonywania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U; ustalenia określone w niniejszym paragrafie nie dotyczą terenu 3MN/U we wsi Jeleniec, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.6 punkt 4).

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna i usługowa nieuciążliwa,

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, budynki gospodarcze i garażowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej MN/U, z wyłączeniem terenu 3 MN/U we wsi Jeleniec objętego strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej:

- 1) wysokość nowej zabudowy – do max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 2) wysokość posadowienia podłogi parteru budynków do max. 1,0 m nad poziomem terenu,
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna może być w formie poddasza użytkowego,
- 4) dopuszcza się częściowe lub całkowite podpiwniczenie,
- 5) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,
- 6) dachy dwu i wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 15° do 45°,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° do 25° na przybudówkach do budynków mieszkaniowych i usługowych,
- 8) zakazuje się stosowanie płaszczyzn tynków malowanych pełnym kolorem niebieskim i fioletowym,
- 9) usługi nieuciążliwe mogą być realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako budynki wolnostojące,
- 10) wskaźnik intensywności wykorzystania terenu – max. 60 % powierzchni działki może być zabudowana,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki,
- 12) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,60 m.

4. Na terenach MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży o następujących parametrach:
 - a) liczba kondygnacji – jedna,
 - b) wysokość w kalenicy dachu – do max. 5,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 20° w przypadku usytuowania budynku w granicy działki,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych – do max. 30,0 m²,
 - e) powierzchnia zabudowy budynków garażowych:
 - dla garaży jednostanowiskowych – do max. 25,0 m²,
 - dla garaży dwustanowiskowych – do max. 50,0 m²,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, stosownie do przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) budowy trzech i więcej nowych domów jednorodzinnych na jednej działce, bez wykonania podziału działki spełniającego zasady podziału na działki określone w § 9 z wyjątkiem istniejących podziałów, które po wejściu w życie uchwały, nie spełniają warunków określonych w § 9,
- 2) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji,
- 3) wykonywania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych.

§ 22. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej nieuciążliwej we wsi Wesolówka oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/U, objęty pośrednią strefą ochrony konserwatorskiej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania terenu – wg ustaleń określonych w § 7 ust. 6 pkt. 3).

§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej i usług kultury w miejscowości Tuchowicz oznaczony na rysunku planu symbolem U/UK.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: strażnica OSP, usługi kultury,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
- 2) wysokość budynków – do max. 10,0 m od poziomu terenu,
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do max. 45°,
- 4) ogrodzenie powinno być dostosowane do architektury budynków,
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzenia betonowego,
- 6) min 15% powierzchni działki należy zachować jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 7) wskaźnik intensywności wykorzystania terenu – do max. 70 %.

§ 24. 1. Ustala się tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty i nauki - szkoły, przedszkola, sale sportowe, boiska sportowe i tereny rekreacji dziennej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty zaplecza techniczno-magazynowego i socjalno-sanitarnego, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, garaże, mała architektura.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) linia zabudowy według rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych,
- 3) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe a nachyleniu połaci dachowych do max. 45°,
- 4) wskaźnik intensywności wykorzystania terenu – max. 60 % powierzchni terenu,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić - min. 25 % powierzchni terenu,
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych.

§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy usług kultury i zieleni parkowej w miejscowości Jeleniec oznaczony na rysunku planu symbolem UK/ZP, objęty ścisłą ochroną konserwatorską.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu UK/ZP: zabudowa usług kultury, zieleń parkowa.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - wg ustaleń określonych w § 7 ust. 2.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy usług sakralnych wraz ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej położone w miejscowościach: Stanin, Tuchowicz i Jeleniec oznaczone na rysunku planu symbolem UKs.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa sakralna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa dla duchownych i pracowników parafii, domy parafialne, domy pielgrzymy oraz inne obiekty związane z działalnością religijną i kościelną, urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem lokalizacji wysokich masztów i wież, zieleń urządzona.

3. Dla terenów i obiektów objętych ścisłą ochroną konserwatorską tj.:

– Stanin - teren po kościele parafialnym pw. Trójcy Świętej, który został przeniesiony do Pratulina oraz teren w granicach cmentarza kościelnego,

– Stanin - dzwonnica. Nr rej. zabytków A/106,

– Jeleniec - zespół pobernardyński: kościół parafialny pw. św. Anny z dekoracją architektoniczno rzeźbiarską oraz ruchomościami, dawny klasztor, ogrodzenie z dekoracyjną bramką, dzwonnica- brama, figura na terenie cmentarza kościelnego, teren dawnego cmentarza kościelnego z drzewostanem w granicach parceli. Nr rej. zabytków A/580,

– Tuchowicz - kościół parafialny pw. św. Marii Magdaleny. Nr rej. Zabytków S A/347, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 7 ust.2.

4. Dla terenów położonych poza granicami ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) linia zabudowy według rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne,
- 3) wskaźnik intensywności wykorzystania terenu – do max. 30 % powierzchni terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni terenu.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny usług i obsługi komunikacji drogowej oznaczone na rysunku planu symbolem U/KS.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: przedsięwzięcia uciążliwe, usługi nieuciążliwe, obiekty obsługi komunikacji drogowej, w tym stacje paliw płynnych i gazowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) linia zabudowy według rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 3) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do max. 45°,
- 4) wskaźnik intensywności wykorzystania terenu - do max.60 % powierzchni działki,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min.25 % powierzchni działki,
- 6) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wojewódzkiej a linią zabudowy mogą być lokalizowane podziemne zbiorniki na paliwo oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 7) oddziaływanie przedsięwzięć uciążliwych nie może spowodować przekroczeń standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) odprowadzanie wód opadowych z obiektów usługowych uciążliwych – wg § 13 uchwały.

§ 28. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej:

- 1) linia zabudowy według rysunku planu,
- 2) ustala się następujące parametry i gabaryty zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – trzy kondygnacje,

- b) wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – do max. 12,0 m,
- c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°,
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na usługi nieuciążliwe, pod warunkiem zastosowania ustaleń uchwały i zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się całkowite lub częściowe podpiwniczenie,
- 5) wysokość posadowienia parteru budynków usługowych w przypadku podpiwniczenia ustala się do max. 1,4 m n.p.t., a w przypadku jego braku do max. 1,0 m n.p.t.,
- 6) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla której ustala się:
 - liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość – do max. 9,0 m,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 7) wskaźnik intensywności wykorzystania terenu - do 70 % powierzchni działki,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % powierzchni działki,
- 9) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz przejść pieszo – jezdnych; drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość jezdni min. 4,0 m oraz możliwość połączenia z drogą publiczną,
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych i magazynowych o następujących parametrach:
 - a) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – do max. 60 m²,
- 11) ścieki komunalne, przed odprowadzeniem do kanalizacji należy doprowadzić do stanu czystości określonego w przepisach odrębnych,
- 12) odprowadzanie wód opadowych – wg § 13 uchwały.

§ 29. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolem RM/MN.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) linia zabudowy według rysunku planu,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ustalenia określone w § 20 ust. 3, 4 i 5,
- 3) dla zabudowy zagrodowej – ustalenia określone w § 30.

§ 30. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej,

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy dachu – do max. 10,0 m,
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje,
- 3) powierzchnia czynna biologicznie – min. 40 % powierzchni działki,

- 4) wskaźnik intensywności wykorzystania terenu – do max. 40 % powierzchni działki,
- 5) parametry i gabaryty budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość – do max. 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 20°,
- 6) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych w granicy z działką sąsiednią lub 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się lokalizację budynków inwentarskich o następujących parametrach:
 - a) wysokość – do max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do max. 45°,
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 20 ust.3, ust.4 pkt –y 3-5 i ust.5,
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów służących wyłącznie produkcji rolnej (w tym również w gospodarstwach specjalistycznych) zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz budowli rolniczych, pod warunkiem, że oddziaływania przedsięwzięć nie spowoduje przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący to przedsięwzięcie posiada tytuł prawny.

§ 31. 1. Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami R i 1R .

2. Przeznaczenie terenu R:

- 1) przeznaczenie podstawowe: trwałe użytki zielone z ciekami wodnymi i zbiornikami wodnymi położone w granicach obszarów pełniących funkcje korytarza ekologicznego, wyłączone z zabudowy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: uprawy polowe na fragmentach użytków rolnych, drogi wewnętrzne.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) utrzymanie i odtwarzanie ciągłości zadrzewień nadrzecznych,
- 3) zakaz zmiany istniejących stosunków wodnych,
- 4) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 4,0 m od cieków i zbiorników wodnych,
- 5) nakaz utrzymania drożności przepustów w nasypach drogowych,
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości innej lokalizacji, zbiorników retencyjnych oraz stawów hodowlanych,
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych i melioracji wodnych.

4. Przeznaczenie terenu 1R:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych, ogrodniczych, sadowniczych i hodowlanych ,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, zabudowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania ustaleń uchwały i zgodności z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej poza terenami wyznaczonymi w planie pod zabudowę RM i RM/MN (tylko zabudowa zagrodowa) tj. w szczególności budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych i obiektów służących bezpośrednio do produkcji rolnej uznanej za dział specjalny, w tym również związanych z produkcją rolną mogącą znacząco oddziaływać na środowisko pod następującymi warunkami:
 - a) istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia lokalizację inwestycji w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę RM bądź RM/MN (tylko w przypadku zabudowy zagrodowej),

- b) ograniczenia zasięgu oddziaływania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko do granicy własnego terenu,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej MN poza granicami terenów oznaczonych w planie symbolami RM i RM/MN,
- 3) dopuszcza się budowę stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracyjnych,
- 4) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej oraz związanej z nią obiektów,
- 5) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej pod następującymi warunkami:
- a) działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - b) istniejąca i projektowana w niniejszym planie sieć elektroenergetyczna umożliwia doprowadzenie do działki energii elektrycznej,
 - c) głębokość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej nie przekroczy 100,0 m od granicy drogi.

§ 32. 1. Ustala się tereny produkcji i obsługi produkcji rolnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1RU/ZI i 2RU/ZI.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolna z wyłączeniem hodowli zwierząt i drobiu, obiekty obsługi produkcji rolnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna.

3. Zasady zagospodarowania terenu - wg ustaleń określonych w § 7 ust. 6 pkt. 2).

§ 33. 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z prowadzeniem gospodarki leśnej.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- 2) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, przemysłowymi i rolniczymi,
- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe lasów,
- 4) zakaz likwidacji i zmiany użytkowania wydm, oczek wodnych i torfowisk,
- 5) dla zabudowy o określonym w planie przeznaczeniu ustala się zachowanie odległości min.12m od granicy lasu.

§ 34. 1. Ustala się tereny projektowanych zalesień oznaczone na rysunku plany symbolem Rz, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) sukcesywne zalesianie terenów rolnych.

§ 35. 1. Ustala się teren zieleni parkowej w miejscowości Tuchowicz oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej.

2. Przeznaczenie terenu: zieleni parkowa.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu- wg ustaleń określonych w § 7 ust. 6 pkt. 1).

§ 36. 1. Ustala się tereny ogródków działkowych położonych we wsi Jeleniec oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogródków działkowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: stałe i tymczasowe domki działkowe, obiekty małej architektury, studnie indywidualne.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację altanek i domków działkowych pod następującymi warunkami:
 - liczba kondygnacji – jedna kondygnacja z możliwością podpiwniczenia,
 - wysokość – do max 4,0 m,
 - maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru – do 0,5 m od poziomu terenu,
 - powierzchnia zabudowy do max. 25 m².

§ 37. 1. Wyznacza się tereny cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne i towarzyszące związane z obsługą cmentarza.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów towarzyszących związanych z funkcją cmentarza,
 - 2) adaptacja istniejących urządzeń infrastruktury związanych z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza, z możliwością ich rozbudowy,
 - 3) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej z możliwością jej przebudowy,
 - 4) ustala się strefę uciążliwości o szerokości 50 m od granicy cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zakładów produkujących artykuły żywnościowe oraz studzien i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - 5) ustala się zachowanie odległości 150,0 m od granic cmentarza dla studzien służących do czerpania wody dla potrzeb spożywczych.

§ 38. 1. Zachowuje się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz obniżania poziomu wody,
- 2) zakaz zaśmiecania i odprowadzania nieoczyszczonych ścieków,
- 3) nakaz ochrony roślinności wodnej, szuwarowej, drzew i krzewów,
- 4) nakaz pozostawienia pasa dostępu wzdłuż brzegów wód publicznych minimum 4,0 m oraz dla rowów min. 1,5 m gwarantującego swobodne przechodzenie i wykonywanie robót konserwacyjnych,
- 5) ustala się możliwość budowy mostów, kładek, pomostów, punktów widokowych, itp., według przepisów odrębnych.

3. Ustala się adaptację istniejących urządzeń melioracyjnych oraz możliwość ich konserwacji, modernizacji i remontów.

4. Ustala się budowę nowych urządzeń melioracyjnych nie kolidujących z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenu.

5. Ustala się teren projektowanego zbiornika wodnego „Stanin” oraz zieleni urządzonej położony we wsi Wesołówka oznaczonego symbolem WSp/ZP przeznaczonego, dla potrzeb rekreacji i retencji, dla którego obowiązują następujące zasady zagospodarowania;

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zbiornika wodnego – min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- 2) zasilanie zbiornika wodami gruntowymi,

- 3) należy zachować odległość min. 4,0 m od granicy nieruchomości sąsiednich z uwzględnieniem odległości określonej w punkcie 1),
- 4) średnie napełnienie – około 1,2 m,
- 5) nachylenie skarp zbiornika powinno zapewnić jego utrzymanie w należyтым stanie technicznym,
- 6) lokalizacja projektowanego zbiornika nie może ograniczać dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich,
- 7) dopuszcza się budowę budowli wodnych związanych z eksploatacją zbiornika,
- 8) dopuszcza się przeznaczenie części terenu WSp/ZP pod zieleń urządzoną niską pod następującymi warunkami:
 - zakazuje się wprowadzania zwartych nasadzeń wysokim drzewostanem powyżej 1,50 m,
 - zakazuje się wznoszenia wież i masztów,
 - dopuszcza się lokalizację alejek spacerowych i obiektów małej architektury.

§ 39. 1. Ustala się tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ, dla których obowiązuje:

- 1) zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy obiektów budowlanych,
- 2) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód,
- 4) dopuszcza się zwolnienie z zakazów, o których mowa w punktach 1) – 3) za zgodą Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

§ 40. 1. Ustala się tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) nawierzchnia parkingu powinna być szczelna i utwardzona ze spadkiem zapobiegającym stagnacji wód deszczowych,
- 2) od strony zabudowy mieszkaniowej we wsi Jeleniec i Tuchowicz należy wprowadzić zieleń izolacyjną o szerokości min. 5,0 m.

§ 41. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu określa się następująco:

- 1) dopuszcza się jako tymczasowe utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą uchwałą,
- 2) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie i użytkowanie może być wykonane.

Rozdział 11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 42. 1. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu w wysokości określonej stawką procentową służącą naliczeniu opłaty:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

U/KS – tereny usług i obsługi komunikacji drogowej,

U – tereny zabudowy usługowej,

- 2) 5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

RU/ZI – tereny produkcji i obsługi produkcji rolnej,

MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,

MN – tereny zabudowy jednorodzinnej,

RM/MN – tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,

MN/U – tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,

RM – tereny zabudowy zagrodowej,

§ 43. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stanin.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Uzasadnienie

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Stanin, Wesołówka, Tuchowicz i Jeleniec jest konsekwencją realizacji uchwały nr VII/42/07 Rady Gminy Stanin z dnia 26 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w granicach administracyjnych wsi Stanin, Wesołówka, Tuchowicz i Jeleniec.

Plan opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz 717 z późn. zm) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanin, Wesołówka, Jeleniec i Tuchowicz przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stanin, Wesołówka, Tuchowicz i Jeleniec jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stanin uchwalonego uchwałą Nr XVI/159/2001 Rady Gminy Stanin z dnia 28 czerwca 2001r.

Plan określa ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości pobieranej od właściciela w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym uchwała zacznie obowiązywać. Ustalenia planu przyczynią się do poprawy stanu ładu przestrzennego, a w szczególności do zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy przy jednoczesnym spełnieniu wymogów konserwatorskich, ochrony środowiska, wymagań wynikających z ochrony praw właścicieli oraz ochrony interesu publicznego.

Ustalenia planu umożliwiają rozwój infrastruktury technicznej, a w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej, stosowanie do ustawy z dnia 7 maja 2010r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010r Nr 106, poz. 675).

W związku z powyższym podjęcie uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanin, Wesołówka, Tuchowicz i Jeleniec jest zasadne.

Załącznik Nr 1 rysunek1 do Uchwały Nr IX/55/2011

Rady Gminy Stanin

z dnia 19 lipca 2011 r.

Zalacznik1rysunek1.pdf

Załącznik 1 rysunek 1

Załącznik Nr 1 rysunek2 do Uchwały Nr IX/55/2011

Rady Gminy Stanin

z dnia 19 lipca 2011 r.

Zalacznik1rysunek2.pdf

Załącznik 1 rysunek 2

Załącznik Nr 1 rysunek3 do Uchwały Nr IX/55/2011

Rady Gminy Stanin

z dnia 19 lipca 2011 r.
Zalacznik1rysunek3.pdf

Załącznik 1 rysunek 3

Załącznik Nr 1rysunek4 do Uchwały Nr IX/55/2011
Rady Gminy Stanin
z dnia 19 lipca 2011 r.
Zalacznik1rysunek4.pdf

Załącznik 1 rysunek 4

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/55/2011
Rady Gminy Stanin
z dnia 19 lipca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stanin o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/55/2011
Rady Gminy Stanin
z dnia 19 lipca 2011 r.
Zalacznik3.docx

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych