

# **UCHWAŁA NR XLV/215/02**

## **RADY GMINY SITNO**

**z dnia 24 września 2002r.**

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno***

---

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591); art. 18 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804); uchwały Rady Gminy w Sitnie nr XXX/157/2001 z dnia 28 marca 2001 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno Rada Gminy uchwala co następuje:

### **DZIAŁ I**

#### **Ustalenia formalne i wprowadzające**

##### **§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno w granicach administracyjnych gminy zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
  - 1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały;
  - 2) rysunek planu gminy w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, składający się z:

- a) planszy podstawowej pt.: „Rysunek planu”
- b) planszy pt. „Infrastruktura techniczna” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

## § 2

1. Utrzymuje się w mocy miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Jarosławiec” – uchwała nr XXII/83/92 Rady Gminy Sitno z dnia 8 czerwca 1992 r.
2. Utrzymuje się w mocy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno opracowane w oparciu o Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) i uchwalone przez Radę gminy Sitno:
  - 1) uchwała nr XXII/138/97 z dnia 28 kwietnia 1997 r.
  - 2) uchwała nr XXIV/147/97 z dnia 26 czerwca 1997 r.
  - 3) uchwała nr XXV/127/2000 z dnia 16 listopada 2000 r.
  - 4) uchwała nr XXX/153/2001 z dnia 28 marca 2001 r.
2. Zmiany te oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zgodnie z § 1 ust. 1 pkt. 2.

## § 3

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Studium** - należy przez to rozumieć nawiązanie do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno” uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy w Sitnie z dnia 28 grudnia 1999 r.
2. **Rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:10 000, przedstawiający graficznie ustalenia planu jako plansza podstawowa.
3. **Plansza „Infrastruktura techniczna”** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:10 000 przedstawiający zasady uzbrojenia terenu dotyczącego systemu komunikacji oraz infrastruktury komunalnej występujące na obszarze gminy.

4. **Strefie** – oznacza to wydzieloną część gminy o podobnym sposobie gospodarowania i zabudowy.
5. **Jednostce osadniczej** – oznacza to sołectwo lub lasy oznaczone na rysunku planu.
6. **Terenie** – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi.
7. **Działce** – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie.
8. **Przepisach szczególnych** – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
9. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze.
10. **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru.
11. **Przeznaczeniu zamiennym** – należy rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe.
12. **Zachowaniu** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia.
13. **Zachowaniu tymczasowym** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy lub użytkowania do czasu ich wymiany na zgodne z przeznaczeniem terenu.
14. **Obiektach lub terenach uciążliwych** – należy rozumieć:
  - przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie

- szkodliwe dla środowiska w dotychczasowych przepisach);
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane (inwestycje pogarszające stan środowiska w dotychczasowych przepisach – Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – dot. rozporządzenie może obowiązywać nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2003 r o ile wcześniej nie zostanie wydane nowe.

15. **Obiektach lub terenach** – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.

#### **§ 4**

1. Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.
2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonymi w Planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i jego zagospodarowaniem. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego planu na podstawie odpowiedniej uchwały Rady Gminy.
4. Tereny dla których Plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w Planie użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych rozbudowa lub budowa obiektów sprzecznych z przewidzianą funkcją jest zakazane.

## DZIAŁ II

### Ustalenia planu dotyczące obszaru całej gminy

#### ROZDZIAŁ 1

##### Ustalenia ogólne

##### § 5

1. W Planie uwzględniono podział gminy na trzy strefy funkcjonalno – przestrzenne zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno:
  - 1) **Strefa A** – *północna (krajobrazowa)* aktywizacji opartej o walory przyrodnicze
    - a) ekologizacji rolnictwa;
    - b) nadrzędnej funkcji przyrodniczej nad gospodarczymi, w tym: rolniczej, mieszkalno – usługowej (preferencje dla rozwoju funkcji turystyki, ekologiczno – dydaktycznej i kulturowej.
  - 2) **Strefa B** – *środkowa (osadniczo – rolnicza)* – aktywizacji gospodarczej w oparciu o walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wysoko efektywnej gospodarki rolnej – produkcja żywności i rozwoju biznesu rolnego o randze krajowej. Wielofunkcyjność wsi.
  - 3) **Strefa C** – *południowa (podmiejska)* – aktywności gospodarczej, związana z bliskim sąsiedztwem miasta Zamościa, ciągami komunikacji o znaczeniu międzynarodowym i krajowym. Wielofunkcyjny model wsi, promowanie średniego i małego biznesu, produkcja żywności – gospodarstwa specjalistyczne, funkcja sypialna dla miasta Zamościa.
2. Zmiana funkcji strefy oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania , a także ich zmianach bez korekty ustaleń

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy odpowiednią uchwałą Rady gminy. Dotyczy to również lokalizacji obiektów o innej funkcji w poszczególnych jednostkach funkcjonalno – przestrzennych.

## **§ 6.**

### **1. Przedmiotem ustaleń Planu są:**

#### **1) Tereny zainwestowane, w tym:**

**MR** – zabudowy wiejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową i jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

**MRL** – zabudowy wiejskiej z funkcją letniskową – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową, jednorodzinną i letniskową z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz obsługą turystów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

**MNn** – zabudowy jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

**MN** – zabudowy wielorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne z dopuszczeniem wbudowanych usług związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

**U** – usług z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami w tym:

**UP** – publiczne (koncentracja lub rezerwa terenu); przy

możliwości określenia przeznaczenia:

**A** - administracja

**UO** – oświata i wychowanie;

**UK** – kultura (usługi, obiekty);

**UZ** – zdrowie i opieka społeczna;

**US** – sport i turystyka;

**UI** – inne – związane z bezpieczeństwem i ochroną ludności oraz państwa;

**UC** – komercyjne (koncentracja lub rezerwa terenu) – przy możliwości określenia:

**UH** – handel;

**UR** – rzemiosło i drobna wytwórczość;

**UG** – gastronomia;

**UT** – turystyka;

**UŁ** – łączność;

**UF** – banki, ubezpieczenia, administracja gospodarcza.

Stanowią przeznaczenie podstawowe lub uzupełnienie bądź wzbogacenie przeznaczenia podstawowego jako obiekty wolnostojące lub wbudowane oraz może łączyć się z zabudową mieszkaniową.

**P, S** – przemysł i rzemiosło produkcyjne, składy z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady przemysłowe oraz obiekty rzemiosła produkcyjnego oraz składów bez możliwości łączenia z funkcją mieszkalną;

**RPU** – obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa, ośrodki gospodarstw wielkoobszarowych z podstawowym przeznaczeniem pod bazy i składy obsługi rolnictwa, doradztwo i szkolenie, usługi komercyjne i tp. z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym;

**RLU** – urządzenia obsługi lasów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację leśniczówek, gajówek oraz przerobem drewna – możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym;

**KK** – komunikacja kolejowa wraz z odpowiednimi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem pod tereny trakcji szynowej oraz tereny obsługi – stacje, przystanki, bocznice i tp.;

- komunikacja drogowa – drogi:

**S-17-S** - droga ekspresowa – rezerwa terenu dla obwodnicy m. Zamościa

**74-GP** - droga krajowa

np.: **48 204-G** – droga powiatowa kierunkowo klasy G

**48 207-Z** - droga powiatowa kierunkowo klasy Z

**Gp 004** - droga gminna układu podstawowego

**Gu 023** - droga gminna układu uzupełniającego

**KS** – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na stacje paliw, parkingi, przystanki, obsługi samochodów (myjnie, warsztaty naprawcze itp.) – możliwość lokalizacji usług gastronomicznych, noclegowych i ewentualnie zabudowy mieszkaniowej;

**WZ** – zaopatrzenie w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne);

**NO** – utylizacja nieczystości płynnych (oczyszczalnie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi) – obowiązuje obszar



ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;

**EE** – elektroenergetyka z podstawowym przeznaczeniem pod przebieg linii wysokich i średnich napięć, obiektów obsługi elektroenergetyki – ze strefą oddziaływania linii zgodnie z przepisami szczególnymi;

**EG** – urządzenia gazownicze z podstawowym przeznaczeniem przebiegu linii gazociągu wysoko i średnioprężnego oraz obiekty obsługi (stacje redukcyjne) ze strefą oddziaływania zgodnie z przepisami szczególnymi;

**T** – telekomunikacja z podstawowym przeznaczeniem przebiegu linii i stref telekomunikacyjnych oraz obiektów przesyłowych - światłowód;

**ZCc** – cmentarze czynne - pas izolacyjny zgodnie z przepisami szczególnymi;

**ZCz** – cmentarze zamknięte.

2) Tereny otwarte, w tym:

**RP** – pola (rolnicza przestrzeń produkcyjna) – podstawowe przeznaczenie – uprawy polowe, ogrodnicze;

**RZ** – użytki zielone (łąki i pastwiska) – rolnicza przestrzeń produkcyjna;

**N** - nieużytek do rekultywacji

**W** – wody otwarte – rzeki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne w tym stawy rybne;

**ZL P** – lasy państwowe;

**ZL** – lasy prywatne

**ZL-p** – dolesiesienia lasów prywatnych

**ZP** – zieleni urządzona – parki, skwery itp.;

**ZN** – zieleni nieurzadzona – zarośla, zieleni nadrzeczna, pozostałości parków itp.;

3) Inne oznaczenia:

„**A**” – stanowiska archeologiczne – obowiązują przepisy szczególne;

„**Z**” – obiekty zabytkowe **zr** – rejestr **ze** - ewidencja

„**R-nazwa**” – rezerваты, parki krajobrazowe – obowiązują przepisy szczególne.

4) Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu (plansza podstawowa i infrastruktury technicznej).

5) Dopuszcza się dla niektórych terenów przeznaczenie uzupełniające, mieszane lub zastępcze określone odpowiednimi symbolami na rysunkach planu. Nie może ono kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska**

#### **§ 7**

1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych zaliczono:

1) Skierbieszowski Park krajobrazowy wraz z otuliną

2) Pomniki przyrody

3) Grunty rolne i leśne

4) Lasy ochronne

5) Strefy ochronne ujęć wody

2. Ustalenia dotyczące Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną:

- 1) Granice Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny wraz z ogólnymi zasadami gospodarowania określa Rozporządzenie nr 9 Wojewody Zamojskiego z dnia 23 stycznia 1995 r. w sprawie utworzenia parku krajobrazowego pod nazwą „Skierbieszowski Park Krajobrazowy”.
- 2) Tereny położone na obszarze parku krajobrazowego oraz jego otuliny pozostają w wykorzystaniu gospodarczym, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uwzględnia ogólne zasady gospodarowania zawarte w wymienionym wyżej rozporządzeniu.
- 3) Na obszarze parku krajobrazowego oraz jego otuliny ustanawia się obowiązek uzyskiwania opinii Dyrektora Parków Krajobrazowych w przypadku:
  - a) opracowania projektów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych w zakresie ochrony przyrody;
  - b) lokalizowania obiektów: przemysłowych, obsługi rolnictwa, rzemiosła wytwórczego oraz urządzeń infrastruktury technicznej i nowych dróg publicznych;
  - c) lokalizowania obiektów zmniejszających walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
  - d) zmiany użytkowania gruntów leśnych na nieleśne;
  - e) dokonywania zmian stosunków wodnych;
  - f) ustawienia znaków w tym sektorze o pow. powyżej 3 m<sup>2</sup> nie związanych z ochroną przyrody oraz ochroną bezpieczeństwa i znaków drogowych.
- 4) Na obszarze Skierbieszowskiego Parku krajobrazowego oraz jego otuliny ustala się obowiązek:
  - a) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (gaz przewodowy, z butli, olej opałowy

niskosiarkowy, energia elektryczna oraz inne ekologiczne nośniki energetyczne);

b) gromadzenia na posesjach odpadów jedynie w odpowiednich pojemnikach zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;

c) zakazu gromadzenia odpadów z grupy niebezpiecznych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub środowiska.

5) Plan zaleca opracowanie planu ochrony dla obszaru Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz przystosowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do jego wymogów poprzez odpowiednie zmiany.

### 3. Ustalenia dotyczące pomników przyrody

1) Zachowuje się pomniki przyrody:

a) grupa drzew - 6 jesionów wyniosłych 2 lip drobnolistnych w parku pałacowym w Sitnie – właściciel Z.O.D.R;

b) aleję złożoną z 62 brzoź brodawkowatych występujących w pasie drogowym Zamość – Hrubieszów we wsi Karp – właściciel Skarb Państwa;

2) Zasady ochrony pomników przyrody precyzują przepisy komunikatu Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Zamościu z dnia 19 marca 1981 r. (Dz. Urz. WRN w Zamościu z 1981 r. Nr 4 poz. 18) oraz komunikatu Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Zamościu (Dz. Urz. WRN w Zamościu z 1983 r. Nr 1 poz. 4).

### 4. Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych:

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

- 2) Ochronie w myśl ustawy podlegają:
  - a) grunty rolne I – IV kl. bonitacyjnej oraz V i VI kl. bonitacyjnej wytworzone z gleb pochodzenia organicznego;
  - b) grunty leśne.
- 3) Wyłączenie z użytkowania rolniczego lub leśnego nastąpić może jedynie na podstawie przepisów szczególnych przy zachowaniu odpowiednich procedur (Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).
- 4) Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.
- 5) Zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planów urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictw Przedsiębiorstwa Lasy Państwowe oraz uproszczonych planów urządzenia lasów niepaństwowych.
6. Ustalenia dla lasów ochronnych pełniących funkcję glebochronnych:
  - 1) Lasy glebochronne o ogólnej powierzchni 247,8671 ha, obejmują oddziały 173 – 182 ab, 184 d – bx, 185 lasów państwowych podległych Nadleśnictwu Krasnystaw;
  - 2) Zgodnie z Rozporządzeniem dotyczącym utworzenia Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego - jak w § 8 pkt. 1 określa się teren postulowanego leśnego, częściowego rezerwatu przyrody „Łaziska” o pow. 66,75 ha w oddziałach 177, 178, 182 a i b, i 183, dla którego:
    - a) zasady gospodarowania wraz z zakazami i ograniczeniami określone zostaną po utworzeniu go poprzez odpowiednie rozporządzenie Wojewody Lubelskiego oraz opracowaniu planu jego ochrony;
    - b) Do czasu utworzenia rezerwatu obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania jak dla lasów ochronnych, stanowiących cenne fragmenty rodzimej przyrody (Ustawa z dnia

28 września 1998 r. o lasach).

- 3) Na obszarze lasów ochronnych obowiązują zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnej z funkcją, dla której zostały określone zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach).
7. Ustalenia dla stref ochronnych źródeł i ujęć wody:
- 1) Wprowadza się obowiązek ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – prawo wodne oraz Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw).
  - 2) Zachowuje się zgodnie z rysunkiem planu znajdująca się w granicach gminy strefę ochrony dla ujęcia wody „Czarny Potok” zlokalizowanego na terenie m. Zamościa wraz z obowiązującymi ją ograniczeniami, wynikającymi z prawa mocy wydanych decyzji.

## **§ 8**

1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:
  - 1) Ekologiczny system obszarów chronionych;
  - 2) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
2. Ustalenia do ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy (ESOCH) tworzą:
  - 1) Wyznaczony systemem ECONET – PL – krajowy korytarz ekologiczny nr 22 obejmujący Skierbieszowski park krajobrazowy;

2) Lokalne korytarze ekologiczne spójne z systemem krajowym i regionalnym za pośrednictwem dolin rzecznych Czarnego Potoku i Siniochy oraz pasm leśnych;

3) W systemie lokalnych powiązań ekologicznych zakazuje się:

- a) zabudowy dolin rzecznych w obrębie tarasy zalewowej z wyjątkiem obiektów gospodarki wodno - ściekowej;
- b) tworzenie poprzecznych nasypów ziemnych w dolinach rzecznych;
- c) lokalizacji inwestycji naruszających równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności dużych obiektów kubaturowych, ferm hodowlanych bezściółowych, a ściółkowych powyżej 500 sztuk dużych, arterii komunikacyjnych i linii wysokich napięć z wyjątkiem niezbędnych przeprowadzonych po jak najkrótszej trasie.

4) Zaleca się wzbogacenie systemu poprzez:

- a) przekwalifikowanie lasów produkcyjnych na lasy ochronne i prowadzenia właściwej gospodarki ich zasobami zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 28 września 1998 r. o lasach);
- b) zadrzewianie i zakrzewianie śródpolne i śródłakowe;
- c) rewaloryzację terenów zdegradowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska).

3. Ustalenia dla obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych:

- 1) Na terenie gminy szczególnej ochronie podlegają wody podziemne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 (GZWP-ONO –

Obszar Najwyższej Ochrony);

- 2) Na obszarze ochrony zbiorników śródlądowych obowiązują zasady ochrony i gospodarowania zgodne z przepisami szczegółowymi (prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze);
- 3) Obszar ochrony zbiorników śródlądowych po jego prawnym ustanowieniu zgodnie z przepisami szczegółowymi stanie się obszarem prawnie chronionym.

## **§ 9.**

1. Ustalenia dla pozostałych terenów gminy wprowadzają obowiązek:

- 1) Korzystanie z zasobów naturalnych gminy oraz prowadzenie gospodarki zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju w oparciu o przepisy szczegółowe z zakresu ochrony przyrody i środowiska (Ustawa o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, prawo wodne, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych itp.);
- 2) W oparciu o przepisy szczegółowe należy przede wszystkim wprowadzić zakaz:
  - a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów;
  - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
  - c) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska;
  - d) przekraczania w terenach zabudowanych dopuszczalnego poziomu hałasu;
  - e) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych;
  - f) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu



symbolami P, NO, EE-110 kV, EG, KK, drogi S-17-S i nr 74, KS.

2. Na terenie gminy zaleca się:

- 1) stosowania dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy ewentualnie propan - butan, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne);
- 2) gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualnego sortowania zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy;
- 3) zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
  - a) zieleni znajdującej się na terenie usług publicznych i komercyjnych, działkach budownictwa indywidualnego i zbiorowego itp.;
  - b) zieleni wysokiej nie objętej ochroną konserwatorską, pojedynczych drzew, zieleni przydrożnej i lęgowej poprzez zakaz jej niszczenia, zbędnego wycinania itp. działań zgodnie z przepisami szczegółowymi (Ustawa z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody, Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw).

### **ROZDZIAŁ 3.**

#### **Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych**

##### **§ 10**

1. Zachowuje się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej

- 1) Obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego na terenie gminy Sitno:

| <b>Lp.</b> | <b>Nazwa obiektu</b>                                                                                                                                         | <b>Miejscowość</b> | <b>Nr rejestru zabytków</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| <b>1.</b>  | Kościół parafialny (d. cerkiew prawosławna), mur.<br>Cmentarz przykościelny z ogrodzeniem i drzewostanem.                                                    | Horyszów Polski    | ZA/494                      |
| <b>2.</b>  | Cmentarz grzebalny (nieczynny), 2 kwatery z I wojny światowej.                                                                                               | Horyszów Polski    | ZA/436                      |
| <b>3.</b>  | Pozostałości zespołu dworskiego<br>- rządówka (mur.)<br>- park                                                                                               | Jarosławiec        | ZA/245                      |
| <b>4.</b>  | Kopiec ziemny (stan. 4)                                                                                                                                      | Kol. Sitno         | ZAa/ 79                     |
| <b>5.</b>  | Cmentarzysko kurhanowe – 8 kopców                                                                                                                            | Kol. Sitno-Rozdoły | ZAa/ 78                     |
| <b>6.</b>  | Zespół pałacowo – parkowy<br>- pałac murowany<br>- spichlerz murowany<br>- budynek gospod. (obora)<br>- budynek gospod. (magazyn)<br>- park 4,5 ha ze stawem | Sitno              | ZA/208                      |
| <b>7.</b>  | Cmentarz wojenny z I wojny światowej                                                                                                                         | Sitno              | ZA/473                      |
| <b>8.</b>  | Cmentarz wojenny z I wojny światowej                                                                                                                         | Sitno              | ZA/474                      |
| <b>9.</b>  | Cmentarz wojenny z I wojny światowej                                                                                                                         | Stanisławka        | ZA/431                      |

- 2) Wszelkie zmiany zagospodarowania oraz prace inwestycyjne i remontowe dotyczące obiektów wymienionych w p. 1) wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 3) Wszelkie prace wykonywane na obszarach funkcjonalnych, na terenie których znajdują się obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 4) Zgoda na rozbiórkę obiektów objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się w złym stanie technicznym, następuje po wykreśleniu obiektu z rejestru zabytków przez Ministra Kultury w oparciu o ekspertyzę techniczną i inwentaryzację architektoniczną.
2. Zachowuje się strefy pośrednie ochrony konserwatorskiej.
- 1) Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej figuruje w ewidencji zabytków chronionych prowadzonej przez delegaturę Służby Ochrony Zabytków to:

| <b>Lp.</b> | <b>Nazwa obiektu</b>                                                                 | <b>Miejscowość</b> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>1.</b>  | Kościół parafialny (d. cerkiew prawosławna)<br>Cmentarz przykościelny z drzewostanem | Cześniki           |
| <b>2.</b>  | Figura św. Jana Nepomucena                                                           | Cześniki           |
| <b>3.</b>  | Kaplica grobowa Sierakowskiego (d. zespół dworski)<br>Pozostałości parku             | Cześniki           |
| <b>4.</b>  | Cmentarz grzebalny                                                                   | Cześniki           |
| <b>5.</b>  | Stanowisko archeologiczne (8)                                                        | Czołki             |
| <b>6.</b>  | Oficyna dworska<br>Pozostałości parku dworskiego                                     | Horyszów Polski    |
| <b>7.</b>  | Dom nr 64                                                                            | Horyszów Polski    |
| <b>8.</b>  | Cmentarz grzebalny                                                                   | Horyszów Polski    |
| <b>9.</b>  | Stanowisko archeologiczne (10)                                                       | Horyszów Polski    |
| <b>10.</b> | Stanowisko archeologiczne (3)                                                        | Janówka)           |
| <b>11.</b> | Młyn drewniany                                                                       | Jarosławiec        |
| <b>12.</b> | Stanowisko archeologiczne (7)                                                        | Jarosławiec        |
| <b>13.</b> | Stanowisko archeologiczne (3)                                                        | Kornelówka         |
| <b>14.</b> | Stanowisko archeologiczne (2)                                                        | Rozdoły            |
| <b>15.</b> | Figura św. Jana Nepomucena                                                           | Sitno              |
| <b>16.</b> | Dom nr 69                                                                            | Sitno              |
| <b>17.</b> | Dom nr 78                                                                            | Sitno              |
| <b>18.</b> | Młyn motor.; ob. elektr., drewniany                                                  | Sitno              |
| <b>19.</b> | Stanowisko archeologiczne (8)                                                        | Sitno Kol.         |
| <b>20.</b> | Stanowisko archeologiczne (23)                                                       | Starbów            |
| <b>21.</b> | Kaplica św. Stanisława                                                               | Stanisławka        |
| <b>22.</b> | Dom nr 69                                                                            | Stanisławka        |
| <b>23.</b> | Dom nr 78                                                                            | Stanisławka        |
| <b>24.</b> | Cmentarz wojenny z I wojny światowej                                                 | Stanisławka        |
| <b>25.</b> | Stanowisko archeologiczne (2)                                                        | Stanisławka        |
| <b>26.</b> | Stanowisko archeologiczne (2)                                                        | Wólka Horyszowska  |

- 2) Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w p. 10. wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji;
- 3) Przed ewentualną rozbiórką obiektów wymienionych w p. 1) (oprócz zabudowy mieszkalno – gospodarczej) należy wykonać inwentaryzację i złożyć do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymagana jest zgoda Wojewódzkiego konserwatora Zabytków na dokonanie rozbiórki wyżej wymienionych obiektów.

3. Strefa ochrony archeologicznej:

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach, m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w celu uzyskania opinii konserwatorskiej. Wykonanie prac ziemnych w obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. W uzasadnionych przypadkach może zaistnieć konieczność wykonania badań wyprzedzających.
4. Obowiązuje zakaz obudowywania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i dysharmonizującymi.
5. Obowiązuje ochrona zieleni (cmentarze, aleje, szpalery, starodrzew).
6. Ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układem alejek i drzewostanem.
7. Zaleca się zachowanie w krajobrazie kulturowym i ochroną figur, kapliczek oraz krzyży przydrożnych z towarzyszącym drzewostanem.
8. Zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo nawiązywało skalą zabudowy oraz bryłą do regionalnych form architektury z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych.

## **ROZDZIAŁ 4.**

### **Ustalenia dla terenów otwartych.**

#### **§ 11.**

1. Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy polowe i ogrodnicze oraz ogródki działkowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna:
  - 1) Zakazuje się na obszarach rolnych:

- a) lokalizacji nowych siedlisk z wyjątkiem ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych w tym ferm hodowlanych, których uciążliwość uniemożliwia lokalizację w zabudowie wiejskiej oraz dużych gospodarstwach ogrodniczo – szklarniowych itp. pod warunkiem posiadania własnego dojazdu oraz realizacji we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej;
- b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, poza koniecznymi dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) przeprowadzania melioracji o jedynie odwadniającym charakterze.

2) Zachowuje się:

- a) istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszczając rozbudowę i modernizację siedlisk poprzez remonty, wymianę budynków, budowę nowych obiektów, w tym drugiego domu dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych;
- b) istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa;
- c) istniejącą infrastrukturę techniczną i komunalną.

3) Dopuszcza się:

- a) przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele wypoczynku bez prawa podziału na działki;
- b) lokalizację małych obiektów kubaturowych na terenach ogródków działkowych, związanych z ich obsługą;
- c) wyznaczanie i utwardzanie dróg służących obsłudze gospodarki rolnej;
- d) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i komunikacji oraz związanym z nimi urządzeń;

- e) zalesianie, zadrzewianie ewentualnie zakrzewianie użytków rolnych zgodnie z rysunkiem planu, a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję na pozostałym obszarze gminy;
- f) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie;
- g) prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie koncesji udzielanych przez Ministra Środowiska.

2. Tereny użytków zielonych oraz wód otwartych:

- 1) Nie dopuszcza się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:
  - a) infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej poprowadzonej po jak najkrótszej trasie;
  - b) obiektów związanych z gospodarką rybacką.
- 2) Zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:
  - a) odwadniania użytków zielonych w celu ich osuszania i obniżania poziomu wód;
  - b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i gleby;
  - c) lokalizowania dzikich wysypisk śmieci i odpadów;
  - d) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych;
  - e) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska;
  - f) budowy obiektów, które pogorszyłyby stan sanitarny wód.
- 3) Dopuszcza się:

- a) realizację nowych, małych zbiorników wodnych związanych z gospodarką rybacką po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
- b) wprowadzenia nowych upraw na tereny użytków zielonych jak np.: trzciny, sitowia, wikliny, wierzby itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych;
- c) przekształcanie gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio lub będących enklawami użytków zielonych w tereny wypasu zwierząt lub nowych upraw;
- d) zalesiania i zakrzewiania potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej;
- e) funkcję sportowo – rekreacyjną na terenach o stabilnych warunkach gruntowo – wodnych.

4) Zachowuje się:

- a) istniejące zbiorniki wodne, urządzenia melioracyjne i wprowadza obowiązek ich modernizacji i konserwacji;
- b) istniejącą infrastrukturę techniczną napowietrzną i podziemną oraz komunikację i wprowadza się obowiązek odpowiedniego jej utrzymania, niezagrożającego środowisku;
- c) istniejącą zabudowę związana z prowadzeniem działalności rolniczej i dopuszcza modernizację, remonty, uzupełnienia i ewentualnie realizację nowych obiektów bez prawa wtórnego podziału.

3. Tereny lasów i zadrzewień – należy prowadzić gospodarkę zgodną z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz ustawy z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia), ze szczególnym uwzględnieniem:

1) Zakazuje się:

- a) zmiany użytkowania leśnego na nieleśne poza dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z:

- gospodarką leśną;
- komunikacją i infrastrukturą techniczną;
- urządzeniami obsługi turystyki

przy zachowaniu warunków określonych przepisami szczególnymi;

- b) lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi w pkt.1 w odległości mniejszej niż 30,0 m od linii brzegowej lasu;
  - c) eksploatacji surowców mineralnych.
- 2) Przeznacza się do zalesienia tereny – zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasów prywatnych - wskazane w rysunku planu o łącznej powierzchni 91,44 ha, a także na wniosek właściciela: grunty rolne przyleśne, położone w enklawach leśnych głównie zdegradowane i niskich klas, nieużytki, tereny o dużych spadkach narażone na erozję, niskich klas bonitacyjnych itp.
  - 3) Tereny w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych powinny być niezalesiane lub przeznaczone na szkółki leśne (drzewa nie przekraczające 2,0 m), w tym dla:
    - a) linii średnich i niskich napięć – pas 9,8 m.;
    - b) wysokich napięć – 110 kV – pas 23,0 m.;
    - c) wokół słupa należy pozostawić teren niezalesiony o promieniu 4,0 m.
  - 5) Na terenach Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego gospodarkę leśną prowadzi się zgodnie z planem urządzeniowym Nadleśnictwa.
  - 6) Na rysunku planu wyznacza się obszary leśne postulowane do ochrony prawnej jako rezerwat „Łaziska” zgodnie z § 7 ust. 2.
4. Tereny zieleni urządzonej:



- 1) Parki podworskie i ich pozostałości:
  - a) zachowuje się wszystkie parki i ich pozostałości objęte ochroną konserwatorską zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) na terenach tych obowiązują zasady ochrony i rewitalizacji określone przepisami szczególnymi zgodnie z § 10.
- 2) Cmentarze czynne i zamknięte:
  - a) zachowuje się wszystkie cmentarze czynne i zamknięte zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) na terenach cmentarzy czynnych i zamkniętych objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy ustawy o cmentarzach oraz szczególne przepisy konserwatorskie;
  - c) dla cmentarzy pozostałych należy stosować przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. nr 32 poz. 295 z 2001 r. – tekst jednolity) oraz stosowne rozporządzenia do ustawy.
- 3) Plan przewiduje możliwość powiększania cmentarzy zgodnie z wnioskiem władz kościelnych z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi przy zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych (zmiana ustaleń planu).

## **ROZDZIAŁ 5.**

### **Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy.**

#### **§ 12.**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, dla której ustala się:
  - 1) Zachowanie istniejących terenów budowlanych zabudowy wiejskiej, jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z usługami komercyjnymi w obiektach wolnostojących oraz wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze.

- 2) Modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
    - a) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatnie w poddaszu użytkowym, a zabudowie wielorodzinnej, max – 3 kondygnacji;
    - b) budynków gospodarczych i usługowych – 1 kondygnacji;
    - c) zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m.;
    - d) połaci dachu nachylenia min 30° i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest.
  - 3) Dbłość o architekturę obiektów oraz estetykę terenów otaczających;
  - 4) Dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające (usługi komercyjne, obsługę wypoczynku i turystyki itp.), nienaruszające funkcji podstawowej.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej noworealizowanej, dla której ustala się:
- 1) Wielkość działki dla budownictwa:
    - a) zagrodowego – min. 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki min. 25,0 m.;
    - b) jednorodzinnego:
      - wolnostojącego – min. 800 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki min. 18,0 m.;
      - bliźniaczego – min. 600 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki min. 14,0 m.;
      - szeregowego – min. 500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki

min. 10,0 m.;

- c) letniskowego – min. 1000m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki min. 20,0 m.
- 2) Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im dostępu do ciągu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy określono w §22 pkt.2 uchwały.
- 4) Wymogi dla budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga w poddaszu użytkowym;
  - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - c) wysokość kalenicy do 9,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - d) dach o nachyleniu połaci 30° – 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
  - e) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
- 5) Wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych itp.
  - a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i usługowego – 1 kondygnacja, przy czym, w zabudowie zagrodowej budynku gospodarczego do 8,0 m.;
  - b) dach o nachyleniu połaci min 25°;
  - c) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
- 6) Powierzchnię zabudowaną działki do:
  - a) 30% dla budownictwa jednorodzinnego;
  - b) 50% dla budownictwa zagrodowego;

- c) 20% dla budownictwa letniskowego.
- 7) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu.
- 8) Dbłość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów otaczających (zielen przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych, mała architektura).
- 9) Możliwość wzbogacania funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nienaruszające funkcji podstawowej i niepogarszającej stanu środowiska.

### **§ 13.**

#### **1. Tereny usług publicznych i komercyjnych istniejących, na których:**

- 1) Zachowuje się istniejące obiekty usług publicznych i komercyjnych wolnostojące na działkach wydzielonych i nie wydzielonych oraz usługi wbudowane.
- 2) Przewiduje się zgodnie z potrzebami modernizację obiektów: remonty, przebudowę i rozbudowę.

W obiektach modernizowanych należy:

- a) nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym;
  - b) realizować dach o nachyleniu połaci 25° o pokryciu materiałami posiadającymi atest;
  - c) stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 3) Wymaga się dbłości o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia.
  - 4) Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu, a także wzbogacania podstawowej funkcji o funkcje uzupełniające, w tym

mieszkaniową o ile nie naruszy podstawowej funkcji obiektu i terenu.

- 5) Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują zasady jak w § 10 pkt. 1, ust. 2, 3 uchwały oraz przepisach szczegółowych.

2. Dla realizacji nowej zabudowy ustala się co następuje:

- 1) Wielkość działki uzależniona od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) W zależności od funkcji obiektu powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki brutto.
- 3) Należy wydzielać miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników obiektu.
- 4) Wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji przy:
  - a) bryle horyzontalnej budynku;
  - b) nachyleniu połaci dachu 35° – 40°;
  - c) zastosowaniu materiałów do pokrycia dachu posiadających atest.
- 5) Wyjątek od pkt. 4 stanowią obiekty sakralne.
- 6) Uciążliwość usług nie może przekraczać granic działki. Należy stosować zieleni ozdobną, a w miarę potrzeby izolacyjną.
- 7) Należy dbać o estetykę otoczenia budynku oraz jego formę architektoniczną w miarę możliwości nawiązującą do budownictwa tradycyjnego.
- 8) Wszelkie prace budowlane muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo budowlane) z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

## **§ 14**

1. Tereny przetwórstwa, drobnej i średniej przedsiębiorczości, rzemiosła produkcyjnego, baz i składów – istniejące.
  - 1) Zachowanie istniejących terenów i obiektów produkcyjnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, dobudowy itp., a także obiektów uzupełniających, tj.: administracyjno – socjalnych i ewentualnie mieszkalnych.
  - 2) Możliwość zmiany funkcji o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduje pogorszenia stanu środowiska.
  - 3) Przystosowanie oddziaływania obiektów produkcyjnych do granic własności inwestora z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 24 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska).
2. Tereny nowej zabudowy, dla których ustala się:
  - 1) Wielkość działki uzależnioną od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
  - 2) W zależności od funkcji powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki brutto.
  - 3) Należy wydzielać miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników.
  - 4) Oddziaływanie obiektów produkcyjnych ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi.
  - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb sanitarnych z zachowaniem postępowania prawnego określonego przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo o ochronie środowiska).

- 6) Wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, a dla obiektów specjalnych 9,0 m., budynków administracyjno – socjalnych, ewentualnie mieszkalnych – dwóch kondygnacji.
- 7) Możliwość zmiany funkcji terenu i obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
- 8) Wszelkie prace budowlane muszą być zgodne z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane).

## **ROZDZIAŁ 6**

### **Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej.**

#### **§ 15**

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się w oparciu o:
  - 1) Komunalne urządzenia źródłowe – istniejące ujęcia głębinowe oraz istniejące i projektowane sieci trzech wodociągów grupowych. Przebiegi sieci określono orientacyjnie na planszy „Infrastruktura techniczna”:
    - a) północna część gminy (Stanisławka, Rozdoły) – ujęcie w Stanisławce;
    - b) środkowa część gminy (na północ od drogi 74) – ujęcie w Sitnie – rozbudowa sieci przesyłowych;
    - c) południowa część gminy – ujęcie miejskie w Zamościu – realizacja sieci i przepompowni strefowej – przyłączenie do sieci miejskiej.
  - 2) Indywidualne ujęcia wody w tym studnie kopane – dotyczy zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych i zakładowych.
  - 3) Wodociągi zakładowe dla zakładów produkcyjnych i niektórych obiektów użyteczności publicznej.
2. Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (Ustawa z dnia 18 lipca

2001 r. – prawo wodne).

3. Ustala się obowiązek likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód podziemnych po zwodociągowaniu poszczególnych jednostek osadniczych.
4. Ustala się ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wodnych gminy poprzez wprowadzanie nowoczesnych technologii sprzyjających racjonalizacji zużycia wody – należy dążyć do współzależności realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych.

## **§ 16**

1. Gospodarka ściekowa winna zostać rozwiązana poprzez realizację:
  - 1) Zbiorczych systemów kanalizacyjnych oczyszczalni ścieków: zgodnie z planszą „Infrastruktura techniczna” w:
    - a) Sitnie - dla zespołu wsi położonych w zlewni Czarnego Potoku tj.: Sitno, Kol. Sitno, Janówka, Kornelówka, Czołki, Horyszów Polski, Horyszów Stara Kolonia, Horyszów Nowa Kolonia.  
Wólka Horyszowska, Stabrow – poprzez system przepompowni ścieków.
    - b) Cześnikach – dla zespołu wsi Cześniki, Kol, Cześniki, Bożydar.
    - c) Zamościu – zespołu wsi Jarosławiec, Kol. Jarosławiec i Karp poprzez przepompownię kanałem tłocznym odprowadzając do miejskiego systemu kanalizacyjnego;
    - d) przebiegi głównych kolektorów przedstawiono orientacyjnie na planszy „Infrastruktura techniczna”.
  - 2) Kanalizacji zakładowych – dla małych zakładów produkcyjnych, zakładów produkcji rolnej itp. z lokalną oczyszczalnią mechaniczno – biologiczną.
  - 3) Przydomowych oczyszczalni ścieków (4 – 12 gospodarstw) ewentualnie szczelnych zbiorników dla gromadzenia ścieków



okresowo opróżnianych dla wsi Stanisławka, Rozdoły oraz zabudowy rozproszonej i kolonijnej położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej i zakładowej.

2. Dopuszcza się do czasu realizacji gminnych zbiorczych systemów kanalizacyjnych rozwiązania indywidualne:

- 1) obiekty użyteczności publicznej winny być wyposażone w urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 2) budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wyposażone w instalacje wewnętrzne wodno – kanalizacyjne powinny posiadać szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków oraz umowę na wywóz ścieków do oczyszczalni.

3. Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków z kanalizacji zbiorczych oraz wozów asenizacyjnych są oczyszczalnie ścieków.

- 1) Technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.
- 2) Zapewnia się możliwość rozbudowy obiektów, konserwacji i modernizacji wdrażających nowoczesne rozwiązania techniczne oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące.
- 3) Realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych z odprowadzaniem oczyszczanych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (prawo wodne, przepisy sanitarne).

## **§ 17**

1. Gospodarka odpadami stałymi winna zostać rozwiązana poprzez:

- 1) Gromadzenie odpadów w wiejskich kontenerowych punktach gromadzenia odpadów (KP – 7) oraz w indywidualnych pojemnikach z okresowym wywozem na składowisko odpadów.

- 2) Opracowanie i wdrażanie systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych oraz unieszkodliwiania odpadów pozostałych – porozumienie ze związkiem gmin lub systemem powiatowym.
2. Plan dopuszcza lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.
3. Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk” i rekultywacji terenu.

## **§ 18**

1. Zaopatrzenie w gaz i ciepło należy realizować poprzez:
  - 1) Zachowanie istniejącej trasy tranzytowego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250 – stacja redukcyjna gazu I<sup>o</sup> zlokalizowana jest na terenie gminy Zamość (Kalinowice).
  - 2) Utrzymanie istniejącej sieci średnioprężnej oraz jej rozbudowa głównie w północnej części gminy (Stanisławka, Rozdoły) oraz na terenach budownictwa mieszkaniowego w Jarosławcu – realizacja sieci gazowej musi być zgodna z przepisami szczegółowymi (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. Dz. U. nr 97/2001 poz. 1055).
2. Rezerwuje się trasę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Ukraina – Zamość. Warunkiem realizacji jest opracowanie projektu technicznego, przy ewentualnej zmianie przebiegu trasy konieczne jest opracowanie zmiany miejscowego planu w granicach koniecznych.
3. Zaopatrzenie w ciepło bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.
  - 1) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz z sieci, gaz propan – butan, energia elektryczna, oleje grzewcze itp.);
  - 2) zaleca się modernizację systemów ogrzewania oraz

termomodernizację budynków.

## **§ 19**

1. Dla rozwoju elektroenergetyki ustala się w stosunku do:

1) linii wysokich napięć i związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:

- a) utrzymanie przebiegów istniejących tranzytowych linii napowietrznych 110 kV z możliwością konserwacji i modernizacji elementów linii i urządzeń;
- b) możliwość lokalizacji nowych linii wysokich napięć oraz rozdzielni mocy 110/15kV po zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych (zmiana ustaleń planu);
- c) rezerwację lokalizacji GPZ dla elektryfikacji kolei we wsi Stara Kolonia Horyszów Polski.

2) linii średnich i niskich napięć i związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:

- a) podstawą zasilania obszaru gminy w energię elektryczną jest napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/04 kV;
- b) utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością ich konserwacji i modernizacji;
- c) możliwość rozbudowy systemu sieci SN i NN wraz z trafostacjami stosownie do zapotrzebowania na energię elektryczną;
- d) na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych sieci energetyczne winny być realizowane wg aktualnie obowiązujących technicznych standardów budowy urządzeń elektroenergetycznych.

3) Przebieg linii wysokich i średnich napięć zgodny z rysunkiem „Infrastruktura techniczna”.

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii

napowietrznych stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

od linii o napięciu 110 kV – 17,5m od ich osi

od linii o napięciu 15 kV - 7,5m od ich osi

od linii niskiego napięcia - 5,0m od ich osi

3. Zalesianie terenów pod liniami napowietrznymi winno być zgodne z ustaleniami rozdz. 4 ust. 3 pkt. 4 uchwały.

## **§ 20**

1. W zakresie rozwoju telekomunikacji ustala się:

- 1) Zachowanie istniejącej abonenckiej sieci kablowej wraz z możliwością jej rozbudowy w miarę potrzeb mieszkańców.
- 2) Utrzymanie istniejącego przebiegu światłowodu – zgodnego z rysunkiem „Infrastruktura techniczna”. Ewentualne zmiana trasy przebiegu światłowodu wymaga zastosowania odpowiednich procedur prawnych (zmiana ustaleń planu).

## **ROZDZIAŁ 7**

### **Ustalenia dotyczące komunikacji**

## **§ 21**

1. Dla układu kolejowego ustala się utrzymanie zgodnie z rysunkiem planu i rysunkiem „Infrastruktura techniczna”.
  - 1) dotychczasowego przebiegu dwutorowej linii szeroko – (1520 mm) i normalnotorowej (1435 mm) stanowiącej fragment obsługi międzynarodowej komunikacji i transportu Śląsk – granica państwa – Ukraina.
  - 2) przebiegu linii normalnotorowej z możliwością przekształcenia jej w bocznice kolejową w zależności od potrzeb użytkownika.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi (Rozporządzenie Ministra

Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999 r. (Dz. U. nr 52/2000, poz. 827) na min. 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, przy tym, że odległość od toru skrajnego nie może być mniejsza niż 20,0 m.

3. W liniach rozgraniczających tereny przewiduje się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury dla obsługi terenów kolejowych oraz gminy.

## **§ 22**

1. Dla komunikacji drogowej w granicach administracyjnych gminy, na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć dróg zgodnie z Rysunkiem Planu Gminy.

### 1) Krajowe:

- a) rezerwę dla obwodnicy m. Zamościa w klasie drogi ekspresowej S17-S, Piaski – Zamość – Hrebenne – granica państwa, w oparciu o rozporządzenie Rady ministrów z dnia 29 września 2001 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz dróg o znaczeniu obrotnym (Dz. U. Nr 120 poz. 1283 z dnia 17 października 2001r.)
- b) nr 74 – w ciągu drogowym Sulejów – Kielce – Janów Lubelski – Zamość – Hrubieszów – Zosin – granica państwa, w klasie technicznej GP – drogi głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998r. w sprawie ustalenia dróg krajowych i wojewódzkich.

- 2) Powiatowe – Ustawa z dnia 13 października 1998 r.: przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133 poz. 872, art. 103 pkt. 3).

- |                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| a) 48 202 – Stanisławka – Skierbieszów       | w klasie Z |
| b) 48 204 – Łapiguz – Sitno – Miączyn        | w klasie G |
| c) 48 205 – Czołki – Kornelówka – Kol. Sitno | w klasie Z |

- d) 48 206 – Łabuńki – Jarosławiec – Sitno w klasie Z
  - e) 48 207 – Horyszów – Karp w klasie Z
  - f) 48 208 – Jarosławiec – Cześniki – Kotlice w klasie Z
  - g) 48 210 – Cześniki – Łabunie w klasie Z
  - h) 48 211 – Karp – Cześniki – Wolice Śniatyckie w klasie Z
  - i) 48 303 – Sitno – Majdan Żukowski – Wolice Uch. w klasie Z
  - j) 48 305 – Rozdoły – Żuków w klasie Z
- 3) Gminne – Uchwała nr XXVI/167/88 WRN w Zamościu z dnia 28 marca 1988 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii gminnych.
- a). układ podstawowy – Gp w klasie L
  - b). układ uzupełniający Gu w klasie D
2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 1) Dla programowanej wschodniej obwodnicy miasta Zamościa w ciągu drogi ekspresowej, dwujezdniowej S17 – S wraz z budową węzłów, skrzyżowań i dróg gospodarczych – rezerwuje się pas terenu o szerokości 70,0 m.
- Uszczegółowienie parametrów drogi nastąpi na etapie projektu technicznego, który będzie podstawą do wprowadzenia zmiany do planu oraz wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego.
- 2) Dla drogi krajowej Nr 74 – klasy technicznej GP (droga główna ruchu przyspieszonego) ustala się:
- a) dla odcinka zwartej zabudowy wsi Jarosławiec (pomiędzy skrzyżowaniem z linią kolejową normalnotorową i skrzyżowaniem z linią szerokotorową)
    - drogę o przekroju jednojezdniowym;
    - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m;

- przekrój szlakowy – chodniki obustronne (ciągi pieszo – rowerowe) usytuowane poza rowem odwadniającym;
- minimalną linię zabudowy (liczoną od krawędzi jezdni) dla enklaw zgodną z dotychczasowo obowiązującą, tj. dla:
  - \* budynków mieszkalnych i obiektów użyteczności publicznej – 25,0 m;
  - \* obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt stały ludzi – 10,0 m., jednak nie mniej niż 3,0m. Od linii rozgraniczającej.

b) dla pozostałego odcinka drogi:

- droga o przekroju dwujezdniowym – drogi gospodarcze zbiorcze jako ciągi pieszo – jezdne usytuowane poza rowem odwadniającym;
- szerokość w liniach rozgraniczających – 35,0 m.

c) minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczone od krawędzi jezdni:

- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej jednokondygnacyjne – 50,0 m;
- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej wielokondygnacyjne – 70,0 m;
- obiekty wymagające szczególnej ochrony – 200,0 m.

d) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi – 25,0 m.

3) Dla drogi powiatowej – klasy technicznej G (głównej):

a) parametry techniczne drogi:

- szerokość jezdni 6,0 – 7,0 m;
- szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m;

- przekrój szlakowy, przez obszary zwartej zabudowy wsi – chodniki jedno bądź obustronne usytuowane poza rowem odwadniającym..
- b) minimalne linie zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczone od krawędzi jezdni:
- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej jednokondygnacyjne – 30,0 m;
  - budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej wielokondygnacyjne – 40,0 m;
  - obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130,0 m.
- c) minimalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- na obszarze zwartej zabudowy – 8,0 m., jednak nie mniej niż 3,0 m. od linii rozgraniczającej;
  - poza obszarem zwartej zabudowy – 20,0 m.
- 4) Dla drogi powiatowej – klasy technicznej Z (zbiorczej):
- a) parametry techniczne drogi:
- szerokość jezdni – 7,0 m w terenie zabudowanym,  
- 5,50 – 6,0 m poza terenem zabudowanym;
  - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
  - przekrój szlakowy - przez obszary zwartej zabudowy wsi, chodniki jedno bądź obustronne usytuowane poza rowem odwadniającym;
  - minimalna linia zabudowy jak dla drogi klasy G – pkt 3.
- 5) Dla drogi gminnej układu podstawowego – Gp klasy technicznej L (lokalne):
- a) parametry drogi i ulicy
- szerokość jezdni 5,0 – 5,5 m w przekroju szlakowym,



- 6,0 m w przekroju ulicznym;
  - szerokość w liniach rozgraniczających
    - 15,0 m w przekroju szlakuwym,
    - 12,0 m w przekroju ulicznym;
  - przekrój szlakowe, w obrębie zwartej zabudowy wsi – przekroje półuliczne bądź uliczne;
  - dostępność nieograniczona.
  - b) minimalne odległości zabudowy jak dla drogi klasy technicznej D – pkt. 6.
- 6) Dla drogi gminnej układu uzupełniającego – Gu klasy technicznej D (dojazdowe):
- a) parametry techniczne drogi i ulicy
    - szerokość jezdni 5,0 – 6,0 m w przekroju szlakuwym i ulicznym;
    - szerokość w liniach rozgraniczających
      - 15,0 m w przekroju szlakuwym,
      - 10,0 m w przekroju ulicznym;
    - przekroje szlakowe, w obrębie zwartej zabudowy wsi – przekroje półuliczne bądź uliczne;
    - dostępność nieograniczona.
  - b) minimalne odległości zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczona od krawędzi jezdni:
    - budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej jednokondygnacyjne – 15,0 m;
    - budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej wielokondygnacyjne – 20,0 m.
  - c) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt

ludzi:

- na obszarze zabudowany 6,0 m jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- poza obszarem zabudowanym – 15,0 m.

3. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji istniejących, polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów dróg – plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie Zarządcy drogi.

Nowe linie rozgraniczające, wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami.

Projekty techniczne będą także podstawą do wyłączenia gruntów z produkcji rolnej oraz podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem (art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych).

3. Przewiduje się zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz potrzebami mieszkańców i turystyki realizację:

- a) ścieżek rowerowych;
- b) trasy turystycznej rowerowej ewentualnie pieszej, przebiegającej wzdłuż dróg gminnych i powiatowych zgodnie z Rysunkiem planu – szlak turystyczny.

4. Wszelkie prace budowlane dotyczące realizacji dróg oraz budownictwa bezpośrednio sąsiadującego z nimi muszą spełniać warunki zawarte w przepisach dotyczących prawa budowlanego, ustawy o drogach, prawa ochrony środowiska, gospodarki nieruchomościami oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim

powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430).

## **§ 23**

### **Tereny urządzeń komunikacji**

1. Kolejowej – dopuszcza się zgodnie z potrzebami użytkownika realizację koniecznych dla obsługi komunikacji, transportu i bezpieczeństwa drogowego i kolejowego odpowiednich urządzeń kolejowych (np.: stacji, bocznic, przejazdów itp.).
2. Drogowej –
  - 1) Zachowuje się dotychczasowe obiekty obsługi ruchu drogowego.
  - 2) Przewiduje się realizację nowych obiektów obsługi ruchu drogowego jak: stacje paliw płynnych, parkingi itp. zgodnie z Rysunkiem planu, dla których ustala się:
    - a) zagospodarowanie stacji paliw musi być zgodna z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz Rozporządzeniu Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30 sierpnia 1996 r. (Dz. U. nr 122 poz. 576);
    - b) parkingi dla samochodów osobowych powyżej 10 stanowisk oraz samochodów ciężarowych, muszą być zagospodarowane łącznie z zielenią izolacyjną zimozieloną.Dopuszcza się przy parkingach realizację usług handlowych, gastronomicznych, ewentualnie noclegowych: obsługi motoryzacji.
  - 3) Wjazdy publiczne do stacji paliw, parkingów i innych urządzeń obsługi ruchu drogowego i turystyki muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.

## DZIAŁ III

### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek osadniczych.

#### § 24

##### SITNO

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B”.

Ośrodek gminny o funkcjach: obsługi ludności i rolnictwa, administracji gminnej, mieszkalnictwa, rzemiosła produkcyjnego, produkcji żywności itp.

Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

**MR** - zabudowa wiejska – w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**MN** - budownictwo wielorodzinne – teren wydzielony z byłego WODR na mocy uchwały nr XXV/127/2000 z dnia 16 listopada 2000 r.

**AUC** - skoncentrowane usługi publiczne i gospodarcze, w tym:

**A** - urząd gminy, organizacje społeczne, policja

**UK** - dom kultury

**UI** - remiza OSP

**UZ** - ośrodek zdrowia oraz apteka

usługi komercyjne:

**UH** - handel (sklepy, kiosk „Ruchu”)

**UF** - bank spółdzielczy

**UŁ** - poczta

**S** - składy Gminnej Spółdzielni  
**UR** - rzemiosło produkcyjne – produkcja opakowań  
**RPU** - lecznica weterynaryjna, zlewnia mleka  
**MN** - budynek mieszkalny wielorodzinny, mieszkalnictwo  
jednorodzinne  
**WZ** - ujęcie wody  
**UO** - szkoła podstawowa oraz gimnazjum  
**UR<sub>1</sub>** - rzemiosło produkcyjne – zakład betoniarski  
**UK** - pomnik pamięci narodowej  
**UH<sub>1,2,3</sub>** - handel  
**RPU<sub>1</sub>** - skład buraków cukrowych  
**RPU – UO,ZP** - Wojewódzki Ośrodek Doradztwa Rolniczego –  
tereny obsługi rolnictwa i ośrodek szkoleniowy – w części zespół  
zabytkowy (rejestr) – zgodnie z Rysunkiem planu  
**ZCz<sub>1,2</sub>** - cmentarze zamknięte – obiekty zabytkowe (rejestr)  
**RPU<sub>2</sub>** - młyn  
**NO** - oczyszczalnia ścieków – teren przewidziany do  
powiększenia i rozbudowy obiektów

## 2) Tereny i obiekty projektowane

**AUC** - w granicach ośrodka gminnego – tereny niezabudowane  
przeznacza się pod realizację usług komercyjnych  
**RLU** - teren i obiekty związane z gospodarką leśną – na mocy  
uchwały nr XXV/127/2000 z dnia 16 listopada 2000 r.

## 3. Tereny otwarte

|           |                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------|
| <b>RP</b> | } - pola uprawne rolnicza przestrzeń produkcyjna |
| <b>RZ</b> |                                                  |
| <b>W</b>  | - wody – rzeka Czarny Potok, rowy melioracyjne   |

## 4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## § 25

### BOŻYDAR

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C” z funkcjami: produkcja żywności, obsługa ludności i rolnictwa.

Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

- 1) Tereny i obiekty istniejące

**MR**- zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**UI** - remiza strażacka

- 2) Tereny i obiekty projektowane

**UH** - usługi komercyjne

3. Tereny otwarte

**RP** - pola orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodne z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## § 26

### CZEŚNIKI

1. Jednostka osadnicza położona w jednostce „C” z funkcją produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, rzemiosła produkcyjnego.

Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

**MR** - zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**MNn** - budownictwo jednorodzinne zrealizowane w oparciu o uchwałę nr XXII/138/97 Rady Gminy z dnia 28 kwietnia 1997r.

**UO** - szkoła podstawowa

**UK** - kościół rzymsko – katolicki d. cerkiew – obiekt zabytkowy (ewidencja)

**UH<sub>1,2</sub>** - handel

**UI,UK** – remiza i biblioteka

**US** - boisko sportowe

**UR** - piekarnia i budynek mieszkalny zrealizowane w oparciu o uchwałę nr XXV/127/2000 Rady Gminy z 16 listopada 2000 r.

**RPU<sub>1</sub>** - lecznica weterynaryjna

**RPU<sub>2</sub>** - zlewnia mleka

**ZCc** - cmentarz – obiekt zabytkowy – powiększenie do pow. 0,80 ha – strefa ochrony od cmentarza dla budownictwa mieszkaniowego – 150,0 m, po zaopatrzeniu w wodę z wodociągu grupowego – 50,0 m

**NO** - oczyszczalnia ścieków – obiekt przyzakładowy (szkoła)

2) Tereny i obiekty projektowane

**U** - usługi w strefie ochronnej cmentarza – niezwiązane z produkcją i zbytem artykułów spożywczych – realizacja obiektów zgodnie z opinią i zleceniami służb sanitarnych

**NOp** - zbiorcza oczyszczalnia ścieków

3. Tereny otwarte

**RP** } - pola uprawne rolnicza przestrzeń produkcyjna  
**RZ** } - użytki zielone

**ZL** - lasy prywatne

**ZL-p-** zalesienia – część działki nr 390, przylegająca do lasu o pow. 1.0 ha

**W** - rzeka Sinocha i rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu

5. ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodne z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## **§ 27**

### **CZOLKI**

1. Jednostka osadnicza położona w dwóch strefach „A” część północna i „B” południowa, z funkcjami: produkcja żywności, obsługa rolnictwa, ludności, rzemiosło produkcyjne.

Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

- 1) Tereny i obiekty istniejące

**MR** - zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**UO** - szkoła podstawowa

**UK** - kościół rzymsko – katolicki

**UI,UH** - remiza i sklep

**RPU** - skup i sprzedaż produktów dla rolnictwa

**UR** - masarnia z ubojnią

**UH** - handel

**ZCc** - cmentarz czynny – strefa ochronna dla budownictwa mieszkaniowego – 150,0 m, po zaopatrzeniu w wodę z wodociągu grupowego – 50,0 m

- 2) Tereny i obiekty projektowane

**MNn** - zabudowa jednorodzinna – zgodnie z uchwałą nr XXV/127/2000 Rady Gminy z dnia 16 listopada 2000 r.

3. Tereny otwarte

|                           |   |                                 |
|---------------------------|---|---------------------------------|
| <b>RP-</b> pola uprawne   | } | rolnicza przestrzeń produkcyjna |
| <b>RZ-</b> użytki zielone |   |                                 |



**W** - wody – rowy melioracyjne

**N** - nieużytek – teren po eksploatacji piasku o pow. 0,34 ha – do rekultywacji (zalesienia)

**ZL** - lasy prywatne

**ZL-p** - zalesienia lasów prywatnych zgodnie z uproszczonym planem urządzeniowym lasów prywatnych

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## **§ 28**

### **HORYSZÓW POLSKI**

1. Jednostka osadnicza położona w jednostce funkcjonalno – przestrzennej „B” z funkcjami: produkcja żywności, obsługa ludności i rolnictwa, rzemiosło produkcyjne itp.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

- 1) Tereny i obiekty istniejące

**MR-** tereny zabudowy wiejskiej, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**U** - szkoła podstawowa

**UR<sub>1</sub>** - usługi rzemieślnicze (zakład betoniarsko – kamieniarski)

**UK,UI,UŁ** – biblioteka, remiza strażacka, agencja pocztowa

**UH** - handel

**UK-** kościół rzymsko – katolicki d. cerkiew – obiekt zabytkowy (rejestr)

**ZCz-** cmentarz rzymsko – katolicki – obiekt zabytkowy (ewidencja) – strefa ochronna dla budownictwa mieszkaniowego – 50,0 m

**UR<sub>2</sub>** - usługi rzemieślnicze – zakład krawiecki

2) Tereny i obiekty projektowane lub adaptowane

**MR,U-** usługi, obsługa rolnictwa i zabudowa wiejska (teren po byłym SKR i młyna)

**S,UR-** teren rozwoju rzemiosła produkcyjnego i składów, związanego z przetwórstwem spożywczym i rolnym dz. nr 937

3. Tereny otwarte

|                                        |   |                                 |
|----------------------------------------|---|---------------------------------|
| <b>RP</b> - pola uprawne               | } | rolnicza przestrzeń produkcyjna |
| <b>RZ</b> - użytki zielone             |   |                                 |
| <b>ZL<sub>1</sub></b> - lasy państwowe |   |                                 |

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodne z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

Wprowadzono do sieci dróg gminnych zgodnie z uchwałą nr XXV/127/2000 Rady Gminy z dnia 16 listopada 2000 r. drogę oznaczoną Gp020 Horyszów Polski – Rozdoły.

## § 29

### JANÓWKA

1. Jednostka osadnicza położona w dwóch strefach funkcjonalno – przestrzennych „A” – część północna i „B” – południowa z funkcjami: produkcja żywności, elementarna obsługa ludności i rolnictwa.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

**MR-** tereny zabudowy wiejskiej, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**UH** - handel

**US** - boisko sportowe

2) Tereny i obiekty projektowane

**UR** - przecieranie drewna – na podstawie uchwały nr XXIV/147/97 Rady Gminy z dnia 26 września 1997 r.

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne      }  
**RZ** - użytki zielone      }    rolnicza przestrzeń produkcyjna

**ZL** - lasy prywatne

**ZL-p**-zalesienia projektowane zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasów prywatnych

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## **§ 30**

### **JAROSŁAWIEC**

1. Jednostka osadnicza położona w dwóch strefach : „B” – północna i „C” – południowa z funkcjami: produkcja żywności, obsługa ludności, rolnictwa, komunikacji drogowej, przetwórstwo spożywcze i rzemiosło wytwórcze oraz mieszkalnictwo.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

**MR** - zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**MNn** - budownictwo jednorodzinne – osiedle – uchwała nr XVII/83/92 Rady Gminy z dnia 8 czerwca 1992 r.

**MN** - mieszkalnictwo wielorodzinne – obiekty położone w strefie

konserwatorskiej – rządcówka – obiekt zabytkowy (rejestr)

**UO** - szkoła podstawowa

**UK<sub>1</sub>** - kościół

**UK<sub>2</sub>UH** – świetlica, handel

**UI** - remiza OSP

**UH<sub>1-10</sub>** – handel (sklepy spożywczo – przemysłowe)

**UG** - gastronomia

**UR<sub>1</sub>** - zakład stolarski

**UR<sub>2</sub>S** - rzemiosło (produkcja opakowań), skup produktów rolnych i leśnych

**UR<sub>3</sub>** - rzemiosło

**RPU<sub>1</sub>** - gospodarstwo rolne (AWSP – Jarosławiec)

**RPU<sub>2</sub>** - młyn

**RPU<sub>3</sub>** - zlewnia mleka

**RPU<sub>4</sub>** - młyn

**RPU<sub>5</sub>** - skup buraków

**ZCc** - cmentarz czynny obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 150,0 m, po realizacji wodociągu zbiorowego – 50,0 m

**KK<sub>1</sub>** - tereny kolejowe (normalnotorowa i LHS)

**KK<sub>2</sub>** - tereny kolejowe (normalnotorowa)

## 2) Tereny i obiekty projektowane

**MNn<sub>1</sub>** - budynek jednorodzinny – uchwała nr XXV/127/2000 Rady Gminy z dnia 16 listopada 2000 r.

**MNn<sub>2</sub>** - budownictwo jednorodzinne (na działce przewiduje się jedynie realizację budynku mieszkalnego)

**MN** - budownictwo o niskiej intensywności (budownictwo szeregowe)

**UK<sub>2</sub>** - teren kościelny – uchwała nr XXV/127/2000 Rady Gminy z dnia 16 listopada 2000 r.

**U** - usługi komercyjne – uchwała nr XXX/153/2001 Rady Gminy z dnia 28 marca 2001 r.

**P** - teren masarni z ubojnią dz. nr 651/2, 652/2; dzienny

ubój: 600 sztuk trzody chlewnej i 50 sztuk bydła; przerób wędlin – 50t.

**NO** - oczyszczalnia ścieków – lokalna (zakładowa)

**WZ** - ujęcie wody – lokalne (zakładowe)

**MNn** – mieszkalnictwo jednorodzinne – część działki nr 1875;  
pow~0,49 ha

### 3) Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne      }  
**RZ** - użytki zielone      }      rolnicza przestrzeń produkcyjna

**ZN** - zieleń nieurządzona – pozostałość parku podworskiego – teren położony w strefie konserwatorskiej (rejestr)

**W** - wody – rowy melioracyjne, ciek bezimienny – dopływ Czarnego Potoku.

### 4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodne z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## § 31

### KARP

#### 1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C” z funkcjami: produkcja żywności, obsługa ludności, turystów, komunikacji drogowej

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

#### 2. Tereny zainwestowane

Tereny i obiekty istniejące

**MR** - zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**UH** - handel – sklep

**UH,UG** – handel, mała gastronomia, parking

**UR** - usługi rzemieślnicze - stolarskie

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne - rolnicza przestrzeń produkcyjna

**ZL** - lasy prywatne

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodne z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## **§ 32**

### **KOL. CZEŚNIKI**

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C” z funkcjami: produkcja żywności, obsługa ludności i rolnictwa.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

Tereny i obiekty istniejące

**MR** - zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**US** - boisko sportowe

**RPU<sub>1</sub>** - teren Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej } spółka  
**RPU<sub>2</sub>** - teren Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej }

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne } rolnicza przestrzeń produkcyjna  
**RZ** - użytki zielone }

**ZN** - zieleń parku podworskiego z grobowcem Sierakowskiego – obiekt zabytkowy (ewidencja)

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu

ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

### **§ 33**

#### **KOL. SITNO**

1. Jednostka osadnicza położona w dwóch strefach funkcjonalno – przestrzennych: „AS” – część północna i „B” – część południowa z funkcjami: produkcja żywności, elementarna obsługa ludności i rolnictwa, rzemiosło produkcyjne.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodnie z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

- 1) Tereny i obiekty istniejące

**MR** - tereny zabudowy wiejskiej, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**UP** - teren usług publicznych (**UK** – kaplica i **UI** – remiza)

**UC** - teren usług komercyjnych (**UH** – handel, **RPU** – zlewnia mleka, **U** – usługi – obiekt w realizacji)

**UO** - szkoła podstawowa

**UH** - handel

- 2) Tereny i obiekty projektowane

**U,MR**- teren usług i zabudowy rolniczej na podstawie uchwały nr XXV/127/2000 Rady Gminy z dnia 16 listopada 2000 r.

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne      **RZ** - użytki zielone      **ZL** - lasy



rolnicza przestrzeń produkcyjna

**ZL-p** - zalesienia wg uproszczonego planu urządzeniowego lasu

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu

ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## **§ 34**

### **KORNELÓWKA**

1. Jednostka osadnicza położona w dwóch strefach funkcjonalno – przestrzennych „A” – część północna, „B” – część południowa z funkcjami: produkcja żywności, elementarna obsługa ludności i rolnictwa, rzemiosło produkcyjne.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodnie z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

- 1) Tereny i obiekty istniejące

**MR** - tereny zabudowy wiejskiej, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**UO** - szkoła podstawowa

**UK** - kościół – powiększenie do 0,5 ha

**UI** - remiza strażacka

**UH** - sklep

**RPU** - zlewnia mleka

- 2) Tereny i obiekty projektowane lub adaptowane

**U** - usługi rzemiosła, obsługa rolnictwa itp. (teren byłego SKR)

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne - rolnicza przestrzeń produkcyjna

**ZL** - lasy prywatne

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.



## **§ 35**

### **NOWA KOLONIA HORYSZÓW POLSKI**

1. Jednostka osadnicza położona w dwóch strefach: „B” – część północna oraz „C” – południowa z funkcjami: produkcja żywności, elementarna obsługa ludności, rzemiosło produkcyjne, obsługa komunikacji drogowej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

- 1) Tereny i obiekty istniejące

**MR** - zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**UH** - handel

**UR<sub>1</sub>** - zakład stolarski

**UR<sub>2</sub>** - wyrób siatki ogrodzeniowej

**RPU** - skup i skład buraków

- 2) Tereny i obiekty projektowane

**KS,MNn** – stacja paliw, mieszkalnictwo jednorodzinne – w oparciu o uchwałę nr XXX/153/2001 Rady gminy z dnia 28 marca 2001r.

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne - rolnicza przestrzeń produkcyjna

**ZL-p** - zalesienia dz. 203/5, 203/6, 203/9 – własność prywatna

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## § 36

### ROZDOŁY

1. Jednostka osadnicza położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej „A” z funkcjami: produkcja żywności, letniskowa, elementarna obsługa mieszkańców i turystów oraz rolnictwa.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

- 1) Tereny i obiekty istniejące

**MRL** - tereny zabudowy wiejskiej z funkcją letniskową – możliwość realizacji budownictwa i obsługi turystów w enklawach zabudowy oraz bezpośrednio przylegających, adaptacja gospodarstw rolnych na agroturystyczne itp.

**U,MNn** - teren usług i mieszkalnictwa (adaptacja obiektu szkolnego na podstawie uchwały nr XXV/127/2000 Rady Gminy z dnia 16 listopada 2000 r.)

**UI** - remiza strażacka

**UK** - kapliczka

- 2) Tereny i obiekty projektowane

**MR** } - gospodarstwo rolne specjalistyczne  
**UT** } dopuszcza się agroturystykę

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne } rolnicza przestrzeń produkcyjna  
**RZ** - użytki zielone }

**ZL** - lasy

**ZL-p-** zalesienia zgodnie z uproszczonym planem urządzeniowym lasów prywatnych.

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodne z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

### **§ 37**

#### **STABRÓW**

1. Jednostka osadnicza położona w strefach „B” i „C” z funkcjami: produkcja żywności, obsługa ludności, rolnictwa, turystów.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

- 1) Tereny i obiekty istniejące

**MR** - zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**UH<sub>1-3</sub>** – handel (sklepy spożywczo – przemysłowe)

**UI** - remiza

**US** - boisko sportowe

**KS** - parking

- 2) Tereny i obiekty projektowane

**UMNn**- usługi z mieszkalnictwem – adaptacja b. szkoły – uchwała nr XXVI/127/2000 Rady Gminy z dnia 16 listopada 2000r.

**UMNn**- usługi z mieszkalnictwem – uchwała nr XXVI/127/2000 Rady Gminy z dnia 16 listopada 2000r.

**UG,UT** – usługi gastronomiczno – handlowe, obsługi motoryzacji, turystyki – uchwała nr XXII/138/97 Rady Gminy z dnia 28 kwietnia 1997 r.

**UT,MNn** – obsługa turystyki, mieszkalnictwo

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne } rolnicza przestrzeń produkcyjna

**RZ** - użytki zielone

**W** - wody – rzeka Czarny Potok, rowy melioracyjne, stawy rybne

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodne z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## **§ 38**

### **STANISŁAWKA**

1. Jednostka osadnicza położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej „A” z funkcjami: produkcja żywności, letniskowa, elementarna obsługa mieszkańców i turystów oraz rolnictwa.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

- 1) Tereny i obiekty istniejące

**MRL** - tereny zabudowy wiejskiej z funkcją letniskową – możliwość realizacji budownictwa letniskowego i obsługi turystów w enklawach zabudowy, adaptacja gospodarstw rolnych na agroturystyczne itp.

**UO,UT**- obiekt b. szkoły – ośrodek edukacji ekologicznej, obsługa turystów

**RPU** - zlewnia mleka

**UK** - kaplica – obiekt zabytkowy (ewidencja)

**UH** - handel

**UK** - kapliczka

**ZCz<sub>1</sub>** - grób wojenny

**ZCz<sub>2</sub>** - cmentarz wojenny – obiekt zabytkowy (ewidencja)

**WZ** - ujęcie wody wraz ze strefą bezpośrednią

- 2) Tereny i obiekty projektowane

**UHMn** – teren usług i mieszkalnictwa

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne - rolnicza przestrzeń produkcyjna

**ZL** - lasy prywatne

**ZL-p** - zalesienia – projekt zgodnie z uproszczonym planem urządzeniowym lasów prywatnych

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

**§ 39**

**STARA KOLONIA HORYSZÓW POLSKI**

1. Jednostka osadnicza położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej „B” z funkcjami: produkcja żywności i elementarna obsługa ludności.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodnie z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

Tereny i obiekty istniejące

**MR** - tereny zabudowy wiejskiej, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**UH** - handel

**UK** - kapliczki

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne - rolnicza przestrzeń produkcyjna

**ZL<sub>2</sub>** - lasy prywatne

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## § 40

### WÓŁKA HORYSZOWSKA

1. Jednostka osadnicza położona w dwóch strefach funkcjonalnych „B” – część północna i „C” – część południowa z funkcjami: produkcja żywności, rzemiosło produkcyjne, obsługa ludności, rolnictwa i turystów.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach §§ 11, 12, 13, 14 uchwały.

Znaczenie symboli zgodne z §6 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

Tereny i obiekty istniejące

**MR** - zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

**UH** - handel

**UG,UH** - usługi gastronomiczne, handel – ewentualnie możliwość realizacji rozbudowy

**ZCz** - cmentarz zamknięty – obiekt zabytkowy (rejestr)

3. Tereny otwarte

**RP** - pola uprawne      }  
**RZ** - użytki zielone      }    rolnicza przestrzeń produkcyjna

**ZL** - lasy prywatne

**W** - wody – rzeka Czarny Potok, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodne z §§ 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 uchwały.

## § 41

**ZLP** - kompleks lasów państwowych w północnej części gminy – „R” – projektowany rezerwat „Rozdoły”

Zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust. 4 oraz § 11 ust. 3 uchwały.

## **DZIAŁ IV**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 42**

Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w tym:

1. dla terenów przewidzianych dla realizacji usług publicznych i zagospodarowania o charakterze ekologicznym (np. zalesienia) - 0 %;
2. dla terenów przewidzianych pod rozwój przedsiębiorczości i usług komercyjnych - 0 %;
3. dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego - 0 % z wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich przy stawce - 0 %;
4. dla terenów usług związanych z obsługą rolnictwa - .0 % za wyjątkiem siedlisk zagrodowych, dla których wynosi - 0 %.

#### **§ 43**

Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze posiadają zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Wojewody Lubelskiego.

#### **§ 44**

Traci moc prawną miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno uchwalony uchwałą nr VIII/30/90 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1990 r.

#### **§ 45**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sitno.

#### **§ 46**

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

***Przewodniczący Rady Gminy***