UCHWAŁA Nr XLI/185/2005
Rady Gminy Dubienka
z dnia 10 sierpnia 2005 roku

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 , art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 7 , art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Dubienka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka obejmujący obszar znajdujący się w jej granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

2. Plan stanowią:

1) ustalenia ogólne zawarte w § 3 niniejszej uchwały, określające zasady zagospodarowania przestrzennego całego obszaru, w tym oznaczenie funkcji terenów, zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasady ochrony dóbr kultury, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

2) ustalenia szczegółowe zawarte w § 9 niniejszej uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających, określające ich przeznaczenie, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady podziału na działki budowlane oraz inne niezbędne ustalenia

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

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

4. Niniejszy plan sporządzony został w oparciu o ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka przyjętego uchwałą Nr XLIII/228/2002 Rady Gminy Dubienka z dnia 24 czerwca 2002 r.

Przedmiot ustaleń planu

§2.1. Przedmiotem ustaleń planu wymienionego w § 1 jest:
- przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
- warunki zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów, w tym podlegających ochronie,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Opracowanie urbanistyczne określa podział obszaru gminy na osiemnaście jednostek planistycznych, których granice są zgodne z granicami sołectw.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§3. Ustalenia dotyczące funkcji terenów.
Ustala się podstawową funkcję terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej,
MR- zabudowa zagrodowa,
MN- zabudowa jednorodzinna,
ML- zabudowa letniskowa,
MW- zabudowa wielorodzinna

2) tereny usługowe:
A- administracja publiczna,
UO- usługi oświaty i wychowania,
UZ- usługi zdrowia,
UK- usługi kultury,
US- usługi sportu,
UH- usługi handlu i gastronomii,
UT- usługi turystyki,
UR- usługi rzemiosła,
UI- usługi inne,

3) tereny produkcyjno - techniczne:
PSB- tereny produkcyjno-przemysłowe, bazy, składy,
PE- tereny eksploatacji surowców mineralnych

4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
WZ- tereny ujęć wody,
NU- wysypisko śmieci, składowisko odpadów,
NO- oczyszczalnie ścieków,
EG- stacja redukcyjno- pomiarowa gazu,

5) tereny układu dróg i urządzeń obsługi komunikacji:
UKG- przejście graniczne,
UKS- tereny obsługi komunikacji - stacje paliw,
KS- tereny obsługi komunikacji – parkingi

6) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
RP- tereny produkcji rolnej,
RPU- tereny baz, składów obsługi rolnictwa,
RPO- tereny produkcji zwierzęcej
7) tereny zielone i wody otwarte:

ZŁ- łąki i pastwiska,
RL- lasy,
RLd- tereny do zalesień,
RLU- urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
ZP- zieleń urządzona,
ZCc- cmentarze czynne,
ZCz- cmentarze zamknięte,
W- wody otwarte,
WT- wody otwarte o funkcji turystycznej.

§4. Środowisko przyrodnicze.

1. Obszary objęte ochroną prawną:

1) Strzelecki Park Krajobrazowy obejmujący południowe tereny gminy Dubienka o powierzchni 3161 ha, utworzony rozporządzeniem Nr 49 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Chełmskiego Nr 10, poz.85), istniejący w granicach byłego Województwa Chełmskiego od 1983 r., oraz rozporządzeniem nr 32 Wojewody Zamojskiego z dnia 8 lipca 1993 r. (Dz.Urz. Woj. Zamojskiego Nr 14 poz. 77), zmienionymi dostosowawczym rozporządzeniem Nr 34 Wojewody Lubelskiego z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 17 czerwca 2003 r. Nr 86, poz. 2261), oraz rozporządzeniem Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 26 lipca 2004 zmieniające rozporządzenie w sprawie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 17 sierpnia 2004 r. Nr 147, poz.2087).
Całkowita powierzchnia Parku wynosi 12 026 ha. Otulinę Parku stanowi Grabowiecko- Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu o pow. 11 486 ha.
W Parku zakazuje się:
a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 z późn. zm.);
b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
g) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
h) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych , starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
i) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
j) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
k) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
l) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;

ł) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.
Zakazy nie dotyczą:
a) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony;
b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
d) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).

Zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit a nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego.
Zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit ł nie dotyczy Państwowej i Społecznej Straży Rybackiej, prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej oraz wykonywania zadań z zakresu ochrony przyrody przez Służbę Parku Krajobrazowego.

2) Grabowiecko - Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący w gminie Dubienka obszar o powierzchni 3837 ha, utworzony rozporządzeniem nr 51 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. /Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 10, poz.87/, istniejący od 1983 r., Użytkowanie terenu powinno odbywać się na zasadach racjonalnego wykorzystywania zasobów przyrodniczych i krajobrazowych polegających na:
a) utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
b) zachowaniu różnorodności gatunkowej,
c) zapewnieniu ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów
d) kształtowaniu właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

Na terenie Obszaru obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
a) realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w przypadku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzające do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze,
b) na terenie Obszaru (SGOCK) mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno-wypoczynkowym w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczna Obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznej,
c) szczególną opieką należy otoczyć obiekty zabytkowe kultury materialnej oraz miejsca pamięci narodowej,
d) popierać formy regionalne budownictwa oraz tworzyć warunki do ich rozwoju, zmierzające do wyeksponowania naturalnych walorów krajobrazu,
e) obiekty przyrodnicze o najwyższych walorach przyrodniczo-naukowych winny być obejmowane różnymi formami ochrony przyrody i w miarę możliwości udostępniane dla celów turystyczno-poznawczych.

Na terenie Obszaru obowiązują następujące zakazy:
a) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi , za wyjątkiem inwestycji realizujących cel publiczny,
b) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną ocenę oddziaływania na środowisko,
c) lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze lub krajobrazowe,
d) wydobywania skał i surowców mineralnych za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny, żwiru i torfu uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
e) prowadzenia trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwodnienia nie użytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk ,zwłaszcza śródleśnych i

śródpolnych,
f) dokonywania zmian koryt rzecznych, za wyjątkiem działań związanych z renaturalizacją stosunków wodnych.

Obowiązkiem uzgadniania z dyrektorem Chełmskiego Zarządu Parków Krajobrazowych objęte są:
a) projekty zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
b) lokalizacje inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
c) prowadzenie nowych dróg publicznych lub budowa innych , liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
d) dokonywanie zmian stosunków wodnych,
e) wydobywanie skał i surowców mineralnych ,
f) wycinanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i śródłąkowych o powierzchni powyżej 5 arów.

3) Obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 obejmujące w Gminie Dubienka obszary:
a) Dolina Środkowego Bugu (kod obszaru PLB060003) - 2330,6 ha.
b) Lasy Strzeleckie (kod obszaru PLB060007) – 165,6 ha.
wyznaczone Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. z 2004 r.Nr 229 poz. 2313).

4) Pomniki przyrody:
a) dwa klony zwyczajne /nr ew.38/ rosnące w parku przyszkolnym w miejscowości Skryhiczyn, obwody pni: 206 cm i 305 cm, wysokość: 15 m i 16m, rzut korony; 20m i 18m,
b) jesion wyniosły /nr ew.30/ rosnący w parku przyszkolnym w Skryhiczynie, obwód pnia 320cm,wysokość 16 m, rzut korony-18m,
c) jesion wyniosły /nr ew.40/ rosnący w miejscowości Siedliszcze przy drodze Białopole-Dubienka, w pobliżu sklepu ,obwód pnia 320cm, wysokość 15m ,rzut korony 18 m.

Ochrona w/w drzew zgodnie z zarządzeniem Wojewody Chełmskiego Nr 76 z dnia 10 listopada 1998 r. polega na zakazie wycinania ,uszkadzania oraz zbioru kwiatów i owoców, zanieczyszczania terenu pomnika, urządzania składowisk i wzniecania ognia, wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych, umieszczania napisów, tablic i innych znaków nie związanych z ochroną pomnika.

5) lasy ochronne o powierzchni 234,75 ha w rejonie wsi Starosiele i Janostrów , w tym lasy wodochronne - 147,90 ha i przeznaczone do ochrony prawnej -86,85 ha w granicach oznaczonych na rysunku planu. Ochrona lasów polega na trwałym utrzymywaniu lasów i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania. Zasady ochrony określa ustawa z dnia 28 września 1991 r o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 z późn. zm.), plan urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Strzelce oraz uproszczone plany urządzeniowe lasów nie stanowiących własności Państwa, sporządzone przez Wojewodę w układzie jednostek osadniczych posiadających na swoim obszarze lasy.

6) grunty rolne i leśne obejmujące użytki rolne klas II-IV oraz klas V-VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego oraz torfowiska i oczka wodnych oraz wszystkie lasy. Ochronie prawnej podlega 60,2 % użytków rolnych oraz 100 % lasów. Łącznie gleby rolne i leśne chronione obejmują 6192 ha /4072 ha użytki rolne i 2120 ha lasy/ tj. 64,3 % powierzchni gminy. zasady ochrony określa ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /tekst jednolity Dz. U. z 2004r Nr 121, poz. 1266/.

Ochrona gruntów rolnych polega:
a) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,
b) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
c) rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
d) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Ochrona gruntów leśnych polega na:
a) ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne,
b) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
c) przywracaniu wartości użytkowej gruntom ,które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
d) poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności.

7) strefy ochronne ujęć wód podziemnych ustalone na podstawie przepisów szczególnych . Zasady ochrony określa ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.) oraz decyzje administracyjne.
a) w Dubience przy ul. Sokole, składające się z dwóch studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach w kat. "B" Q=80m^3/h i głębokości 54 i 59 m. Strefa ochrony bezpośrednia ujęcia w istniejących granicach (ogrodzenia terenu). Strefa ochrony pośredniej (decyzja UW w Chełmie, Znak:OS.6210/105/98 z dnia 21.XII.1998 r.) obejmuje obszar 192,0 ha,
b) w Skryhiczynie -1 studnia głębinowa o zatwierdzonych zasobach w kat. „B" Q=11,0m^3/h i głębokości 80m. Strefa ochrony bezpośrednia ujęcia w istniejących granicach (ogrodzenia terenu). Strefa ochrony pośredniej (decyzja Starosty Chełmskiego z dnia 21.VII 1999 r. Znak: ROL.6210/19/99) obejmuje obszar 44,5 ha,
c) w Rogatce – składające się z dwóch studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach w kat."B"Q=74m^3/h i głębokości 55m. Strefa ochrony bezpośrednia ujęcia w istniejących granicach (ogrodzenia terenu).Strefa ochrony pośredniej (decyzja Starosty Chełmskiego Znak: ROL. 6210/18/99 z dnia 21.VII.1999 r.) obejmuje obszar 132,0 ha,

Na terenach stref obowiązują zakazy:
a) wprowadzania nie oczyszczonych i niedostatecznie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
b) rolniczego wykorzystywania ścieków , w tym stosowania gnojowicy,
c) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
d) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów, dużych ferm chowu zwierząt oraz innych obiektów zagrażających jakości wody,
e) utylizacji ścieków przez doły chłonne,
f) składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
g) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
h) stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności , które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ujęć przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (corocznie ogłaszane w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa),
i) budowy ujęć wody oraz eksploatacji kopalin.

2.Obszary i obiekty projektowane do ochrony prawnej zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka oraz Ekofizjografią gminy Dubienka, w granicach oznaczonych na rysunku planu:
1) park krajobrazowy „Dolina Bugu",
2) ostoje europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000:
a) siedliskowa -PLH060016-Poleska Dolina Bugu-(Stulno- Husynne- Skryhiczyn),

3.Ochroną planistyczną obejmuje się :
1) obszary projektowane do objęcia ochroną prawną wyszczególnione w ust.2, do czasu ich ustanowienia,
2) udokumentowany zbiornik wód śródlądowych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość),

3) System Przyrodniczy Gminy Dubienka w granicach oznaczonych na rysunku planu ,który tworzą ekosystemy wodne , wodno-torfowiskowe i łąkowe w dolinie Bugu i dolinach jego dopływów oraz ekosystemy leśne , pełniące funkcje obszarów zasilających we florę i faunę tereny otaczające lub ciągów siedliskowych umożliwiających przemieszczanie się flory i fauny, a mianowicie:

a) dolina Bugu z ekosystemami wodno-łąkowymi uznanymi za kluczowe w skali kraju /plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, pełniąca funkcje międzynarodowego korytarza ekologicznego /ECONET PL, plan zagospodarowania przestrzennego województwa Lubelskiego/ oraz miejsca rozrodu i regularnego przebywania fauny wodno-błotnej /projektowana ostoja siedliskowa systemu NATURA 2000 PLH 060016-Poleska Dolina Bugu - /Stulno-Husynne-Skryhiczyn/ o pow. 8233,38 ha i ostoja ptasia PLB060003-Dolina Środkowego Bugu o pow. 2330,6 ha, chroniona w granicach Strzeleckiego Parku Krajobrazowego i Grabowiecko –Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na odcinku od granicy południowej gminy do ujścia Wełnianki oraz projektowana do ochrony prawnej od ujścia Wełnianki do północnej granicy gminy w formie parku krajobrazowego „Dolina Bugu".

b) fragmenty kompleksu Lasów Strzeleckich – pełniące funkcje miejsca rozrodu i regularnego przebywania wielu gatunków fauny oraz ostoi florystycznej, sklasyfikowane jako jedno z biocentrów obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym 27M –Poleski (ECONET PL), uznanych za ekosystemy leśne kluczowe w skali regionalnej (plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego) i ostoję ptasią w systemie ekologicznym NATURA 2000 PLB060009 –Lasy Strzeleckie – pow.8222,04 ha , objęte ochroną prawną jako Strzelecki Park Krajobrazowy.

c) dolina Wełnianki z ekosystemami wodno-łąkowymi kluczowymi w skali gminy, pełniąca funkcje lokalnego korytarza ekologicznego powiązanego funkcjonalnie z korytarzem międzynarodowym -Dolina Bugu, objęta ochroną prawną- w granicach Grabowiecko Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) kompleks leśny "Starosiele" stanowiący kluczowe ekosystemy leśne w skali gminy oraz pełniący funkcje lokalnego węzła ekologicznego I rangi powiązanego funkcjonalnie z obszarem węzłowym Lasy Strzeleckie i zasilający przyrodniczo obszary otaczające, chroniony w granicach Strzeleckiego Parku Krajobrazowego,

e) pozostałe kompleksy leśne pełniące funkcje lokalnych leśnych ekologicznych II rangi, a mianowicie: Uroczysko "Jasienica" i Uroczysko Skryhiczyn chronione w granicach Strzeleckiego Parku Krajobrazowego oraz Uroczysko Nowokajetanówka, Uroczyska: Dubienka , Dubienka I i Dubienka II –znajdujące się poza obszarami objętymi ochrona prawną.

f) jezioro Deusze oraz zbiornik retencyjno -rybacki w Dubience pełniące role lokalnych węzłów ekologicznych (miejsc regularnego przebywania i rozrodu fauny wodno-błotnej),w granicach Strzeleckiego Parku Krajobrazowego oraz Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

g) doliny pozostałych cieków wodnych pełniące funkcje sięgaczy ekologicznych,

h) enklawy naturalnych siedlisk – remizy śródpolne, miedze, skarpy , zadrzewienia przydrożne, będące ostojami genetycznymi flory i fauny.

4. Ochrona planistyczna obszarów i obiektów projektowanych do objęcia ochroną prawną polega na nie podejmowaniu przedsięwzięć mogących zasadniczo naruszać ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.

5. Ochrona planistyczna GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) obowiązuje do czasu ustalenia stref ochronnych i zasad ich ochrony w drodze rozporządzenia dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i polega na:

1) wykluczeniu przedsięwzięć znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe zarówno pod względem ilościowym jak i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego, w szczególności lokalizowania cmentarzy grzebalnych,

grzebowisk zwierząt i ferm hodowlanych oraz rolniczego użytkowania gnojowicy i ścieków w obszarach z płytko zalegającymi wodami gruntowymi,
2) ustaleniu obowiązku likwidacji studni kopanych w zwodociągowanych wsiach oraz likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni głębinowych w trybie określonym ustawą Prawo geologiczne i górnicze, wyłączonych z eksploatacji i pozostawianych jako źródła awaryjnego zaopatrzenia w wodę.
3) ograniczeniu poboru wód podziemnych kredowych do potrzeb komunalnych oraz przetwórstwa rolno-spożywczego i przemysłu farmaceutycznego.

6. Ochrona Systemu Przyrodniczego Gminy polega na zakazie:
1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
2) zabudowy kubaturowej dolin rzecznych za wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej,
3) tworzenia nasypów ziemnych poprzecznie do przebiegu dolin,
4) przeznaczania gruntów leśnych na cele budowlane, za wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej,
5) prowadzenia robót polegających na regulacji rzek,
6) prowadzenia melioracji szczegółowych, odwodnień budowlanych oraz innych robót ziemnych zmieniających stosunki wodne w dolinach rzek oraz na obszarach torfowiskowych w granicach istniejących i projektowanych obszarów chronionych bez decyzji wojewody ustalającej warunki prowadzenia robót, wydawanej przez uzyskaniem pozwolenia budowlanego (zgłoszeniem robót budowlanych).
7) lokalizacji składowisk odpadów ,
8) lokalizacji terenów zabudowy letniskowej ,poza miejscami wyznaczonymi w niniejszym planie.
9) lokalizacji zabudowy kubaturowej w strefach ekotonalnej ochrony lasów i wód obejmujących teren w odległości 50 m od linii brzegowej lasu i wód otwartych.

7. W obszarze całej gminy zakazuje się:
1) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków, włącznie z wodami opadowymi z koron dróg i parkingów ,do wód powierzchniowych ,podziemnych i do ziemi,
2) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
3) odprowadzania oczyszczonych ścieków do wód stojących,
4) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń gazowych, pyłowych oraz hałasu powyżej ustalonych norm dopuszczalnych ,
5) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ,poza terenami wyznaczonymi w niniejszym planie,
6) spalania odpadów,
7) eksploatacji kopalin bez uzyskania koncesji,

§ 5. Środowisko kulturowe

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
Obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 73 z 2000 r. poz. 869):
- cerkiew prawosławna w Dubience, murowana w stylu bizantyjsko-ruskim, wzniesiona w końcu XIX w.- nr rejestru zabytków CH A/52/58, chroniona w granicach działki,
- cmentarz grzebalny, rzymsko- katolicki w Dubience, nr rejestru zabytków CH A/165/71, chroniony w granicach działki

Działalność inwestycyjna na terenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

Obiekty i obszary zabytkowe oraz dobra kultury objęte pośrednią ochroną konserwatorską znajdujące się w ewidencji służb konserwatorskich oraz Urzędu Gminy Dubienka:
Brzozowiec
- szkoła drewniana z lat 30 XX wieku, obecnie dom mieszkalny nr 11,

Dubienka
- zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Trójcy/ kościół murowany 1863-1866, brama-dzwonnica murowana 1882 r., plebania drewniana z 1920 r,
- dom drewniany nr 10 z 1935 r., dom drewniany nr 48 z 1902 r ,domy murowane nr 14 i 31 z lat 20- tych XX w. oraz apteka drewniana z poł. XIX w przy ul. Chełmskiej,
- domy drewniane nr 8 i nr 41 z ok.1920 r i krzyż drewniany - przed 1939 r przy ul. Czerwonego Krzyża,
- domy drewniane nr 3, 13 i 18 z lat 1920, 1935 i 1925 przy ul. Kościelnej,
- domy drewniane nr 10, 44, 60, 62, 70, 82 i 86 z lat 1915, 1920, 1920, 1930, 1925, 1925 i 1920 r., przy ul. Kościuszki,
- dom drewniany z 1932 r. i obiekt murowany / Urząd Gminy/z przełomu XIX/XX w przy ul. 3-go Maja,
- domy drewniane nr 9 i 13 z 1930 r. przy ul. Partyzantów,
- dom nr 11 murowany z 1870 r., dom nr 3 murowany z ok.1910 r., dom nr 10 drewniany z ok. 1910 r., domy drewniane nr 1 i2 z ok. 1920 r., dom nr 85/ Dom Kultury/, murowany z ok. 1920-1925 r oraz dom nr 86 murowany z ok. 1910 r./ gruntownie przebudowany/ przy Rynku,
- dom drewniany nr 1 z 1929 r. przy ul. Wojska Polskiego,
- dom drewniany nr 6 z 1925 r. przy ul. Zawalnej,
- dom drewniany nr 17 - młyn drewniany / obecnie dom mieszkalny/ z 1928 r. przy ul. Horodelskiej.
- cmentarz żydowski z 1589-1606 r.
Dubienka- Hwuszczka
- dom nr 2,drewniany z XIX w.
Holendry
- krzyż drewniany z 1908 r./ na przeciw domu nr 11/,

Jasienica
- kapliczka murowana z początku XX w ,

Józefów
- cmentarz z I wojny światowej i wojny z 1920 r.

Kajetanówka
- Kapliczka drewniana z rzeźbą św. Stanisława z drugiej połowy XIX w.

Radziejów
- szkoła murowana z początku XX w
- cmentarz ewangelicki z XIX w.

Rogatka
- dwa krzyże drewniane; po 1945 r. i z ok.1960 r. ,
- kuźnia drewniana po 1935 r./ w zagrodzie nr 26/,
- 2 domy drewniane nr 51 i 117 z 1901 r i z 1926 r.,
- 2 domy murowane nr 28 i 36 z 1927 r.

Siedliszcze
- krzyż drewniany z 1939 r./ na przeciw kościoła/ ,
- 2 zagrody nr 16 / dom drewniany z 1925 r. i spichlerz drewniany z 1937 r. i nr 37 (dom drewniany z ok. 1870 r.),
- dom murowany nr 30 z 1905 r.,
- 4 domy drewniane; nr 24 z 1923 r. , nr 53, 58 i 64 z lat dwudziestych XX w,
Siedliszcze Kolonia
- Krzyż metalowy z 1939 r / przy budynku nr 109/.
- dom drewniany nr 45 i 57 z lat trzydziestych XX w.,

Skryhiczyn
- kapliczka murowana z 1905 r.,
- krzyż murowany z 1905 r.,
- szkoła murowana z 1926 r. (obecnie strażnica Straży Granicznej),
- 6 domów drewnianych: nr 1 z pocz. XX w., nr 2, 5, i 77 z lat dwudziestych XX w. i nr 45 ,57 z lat trzydziestych XX w ,
Starosiele
- kapliczka murowana z lat dwudziestych XX w. ,
- park dworski krajobrazowy z końca XIX w,
- 2 domy drewniane: nr 49 i 51 z pocz. XX w.,
Tuchanie
- krzyż drewniany z 1982 r.,
- dom murowany nr 1 z 1930 r.,
Uchańka
- obelisk kamienny z 1939 r. ze szczątkami krzyża prawosławnego,
- 2 krzyże drewniane przy budynkach nr 65 z 1927 r i na przeciwko budynku nr 45,
- 8 domów drewnianych: nr 68 i nr 82 z pocz. XX w., nr 55 z lat 1918-1920 r , nr 76 z 1920 r., nr 53 i 57 z 1925 r., nr 75 z 1928 r. oraz nr 38 z lat trzydziestych XX w

3. Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne oznaczono na planie w skali 1:10000. W przypadku natrafienia , podczas realizacji inwestycji, na zabytki archeologiczne, należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6 Ustalenia w zakresie urządzeń i sieci komunikacyjnej

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

1) droga wojewódzka Nr 816 relacji Terespol- Kodeń- Sławatycze- Włodawa- Dorohusk- Dubienka- Horodło- Zosin w klasie G (droga główna)

2) drogi powiatowe:
- Nr 1850L- Rostoka- Rogatka w klasie Z,
- Nr 1851L- Kajetanówka- Holendry w klasie Z,
- Nr 1852L- Dryszczów- Dubienka w klasie Z,
- Nr 1853L- Białopole- Siedliszcze w klasie Z,
- Nr 1854L- Raciborowice- Starosiele w klasie Z,

3) drogi gminne:
- Nr 105001 L- przez wieś Uchańka od drogi wojewódzkiej 816 ,
- Nr 105002 L- Skryhiczyn- Józefów ,

- Nr 105003 L- Janostrów - Brzozowiec- Siedliszcze ,
- Nr 105004 L- od drogi powiatowej Nr 1852L, przez wieś Radziejów do drogi powiatowej Nr 1851L,

4) drogi pozostałe w klasie D

2. W celu umożliwienia modernizacji dróg dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43, poz.430), ustala się następujące parametry techniczne:

1) droga wojewódzka Nr 816 - klasa G
a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowy i poza terenami zabudowy- 25 m,
b) szerokość jezdni -7,0 m w terenie zabudowanym,
- 6,0 - 7,0 m poza terenem zabudowy,
c) dostępność nieograniczona

1.1) ustala się minimalne odległości zabudowy
a) budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, liczony 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 m,

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczony od krawędzi jezdni:
- na obszarze zabudowanym - 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej;
- poza obszarem zabudowanym - 20 m.

1.2) tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pod projektowany w Dubience odcinek drogi wojewódzkiej, winny być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2) drogi powiatowe Nr 1850L, 1851L, 1852L, 1853L, 1854L - klasy Z
a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowy i poza terenami zabudowy- 20 m,
b) szerokość jezdni - 7,0 m w terenie zabudowanym,
- 5,5 - 6,0 m poza terenem zabudowanym,
c) dostępność nieograniczona,

2.1) ustala się minimalne odległości zabudowy
a) budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, liczony od krawędzi jezdni:
- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej jednokondygnacyjne - 15,0 m;
- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej wielokondygnacyjne - 20,0 m;
- obiekty wymagające szczególnej ochrony - 80,0 m,

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczony od krawędzi jezdni:
- na obszarze zabudowanym - 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej;
- poza obszarem zabudowanym - 20 m.

3) drogi gminne Nr 105001, 105002, 105003, 105004 - klasy L ;
a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowy - 12 m,
b) szerokość w liniach rozgraniczających poza terenami zabudowy - 15 m,
c) szerokość jezdni - 6,0 m w terenie zabudowanym,
- 5,0 - 5,5 m poza terenem zabudowanym,
d) dostępność nieograniczona,

3.1) ustala się minimalne odległości zabudowy
a) budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, liczony od krawędzi jezdni:
- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej jednokondygnacyjne - 15,0 m;

- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej wielokondygnacyjne - 20,0 m;
- obiekty wymagające szczególnej ochrony - 80,0 m,

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczony od krawędzi jezdni:
- na obszarze zabudowanym - 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej;
- poza obszarem zabudowanym - 20 m.
-

4) drogi dojazdowe - klasy D,
a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowy - 10 m,
b) szerokość w liniach rozgraniczających poza terenami zabudowy - 15 m,
c) szerokość jezdni - 5,0 - 4,5 m w terenie zabudowanymi,
- 5,0 - 5,5 m poza terenem zabudowanym,
d) dostępność nieograniczona

4.1) ustala się minimalne odległości zabudowy
a) budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, liczony od krawędzi jezdni:
- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej jednokondygnacyjne - 8,0 m;
- budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej wielokondygnacyjne - 10,0 m;

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczony od krawędzi jezdni:
- na obszarze zabudowanym - 6,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej;
- poza obszarem zabudowanym - 15,0 m.

3. W obszarach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez te linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych po uzyskaniu zgody od zarządcy drogi.

4. Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki budowlane:

- minimalna szerokość działki pod zabudowę mieszkaniową:	20 m,
- minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową:	1000 m^2
- minimalna szerokość działki pod zabudowę letniskową:	12 m,
- minimalna powierzchnia działki pod zabudowę letniskową:	400 m^2
- minimalna szerokość działki pod zabudowę mieszkalno-usługową:	20 m,
- minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkalno-usługową:	1500 m^2

§ 7. Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę.

Na obszarze gminy Dubienka ochrony wymagają wszystkie udokumentowane ujęcia wód podziemnych, w tym ujęcia zasilające wodociągi zbiorowe.
Potrzeby w zakresie zaopatrzenia w wodę mieszkańców, drobnego przemysłu i usług zaspakajane będą z istniejących ujęć wody podziemnej w miejscowości Dubienka, Rogatka i Skryhiczyn oraz projektowanego ujęcia wody w Jasienicy. Na obszarach gdzie nie ma sieci wodociągowych, woda ujmowana jest z ujęć własnych.

1) Z ujęcia wody w Dubience przy ul. Sokole korzystają mieszkańcy Dubienki i Starosiela. Poprzez rozbudowę wodociągu gminnego projektuje się zasilanie miejscowości Uchańka.
Ujęcie składa się z dwóch studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach w kat. ”B” Q=80m3/h i głębokości 54 i 59 m. Strefa bezpośrednia ujęcia mieści się w istniejących granicach terenu ujęcia. Strefa pośrednia ujęcia wody została ustanowiona decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie nr OS.6210/105/98 z dnia 21 grudnia 1998 r. i obejmuje obszar 192,0 ha.

2) Z ujęcia wody w Skryhiczynie mają możliwość korzystania wszyscy mieszkańcy wsi. Przy rozbudowie wodociągu projektuje się zasilenie w wodę wsi Krynica, Zagórnik i Lipniki.
Ujęcie posiada 1 studnię głębinową o zatwierdzonych zasobach w kat. ”B” Q=11,0 m3/h i głębokości 80 m. Strefa sanitarna bezpośrednia mieści się w granicach istniejącego ogrodzenia terenu ujęcia. Strefę ochrony pośredniej ujęcia wody Skryhiczyn ustanowiono decyzją nr ROL.6210/19/99 Starosty Chełmskiego z dnia 21 lipca 1999 r. na obszarze 44,5 ha.

3) Z ujęcia wody w Rogatce korzystają mieszkańcy wsi Rogatka, Siedliszcze, Tuchanie i Holendry. Rozbudowa wodociągu umożliwi zasilenie w wodę do celów komunalnych, hodowlanych i pożarowych wsi Brzozowiec, Janostrów, Kajetanówka, Nowokajetanówka, Stanisławówka, Mateuszowo oraz Radziejów. Ujęcie składa się z dwóch studni głębinowych o zatwierdzonych zasobach w kat. ”B” Q=74 m3/h. Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych mieści się w granicach istniejącego ogrodzenia terenu. Strefę ochrony pośredniej ujęcia wody Rogatka ustanowiono decyzją nr ROL.6210/18/99 Starosty Chełmskiego z dnia 21 lipca 1999 r. na obszarze 132,0 ha.

4) Na terenach w strefach ochrony pośredniej wprowadza się następujące zakazy:

a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
b) rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
c) utylizacji ścieków przez doły chłonne,
d) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
e) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów, dużych ferm chowu zwierząt oraz innych obiektów zagrażających jakości wody,
f) składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych środków bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
g) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
h) stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (corocznie ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej),
i) budowy nowych ujęć wody,
j) eksploatacji kopalin.

5) projektuje się ujęcie wody we wsi Jasienica do zaspakajania potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę mieszkańców wsi Jasienica i Józefów.

2. Gospodarka ściekowa

2.1. Na terenach obejmujących skoncentrowane zespoły zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych.

2.2. Na terenach obejmujących zabudowę rozproszoną i zwartą dopuszcza się realizację w okresie przejściowym lokalnych indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych wyposażonych w lokalne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe.

2.3. istniejące i programowane oczyszczalnie ścieków:
a) do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dubience, poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, projektuje się przyłączenie wsi: Kajetanówka, Nowokajetanówka i Rogatka.
b) projektowana oczyszczalnia ścieków w Skryhiczynie przewidziana do odbioru ścieków sanitarnych z miejscowości : Skryhiczyn, Jasienica, Krynica, Józefów, Zagórnik i Lipniki;
c) projektowana oczyszczalnia ścieków w Siedliszczu przewidziana do odbioru ścieków

sanitarnych z miejscowości: Siedliszcze, Brzozowiec, Holendry, Janostrów, Radziejów i Tuchanie;

d) projektowana oczyszczalnia ścieków w Uchańce przewidziana do odbioru ścieków sanitarnych z miejscowości: Uchańka, Stanisławówka i Mateuszowo;

e) projektowana oczyszczalnia ścieków w Starosielu dla potrzeb lokalnych i projektowanego przejścia granicznego.

2.4. Sprawność urządzeń oczyszczania ścieków spełniać musi wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Gospodarka odpadami

3.1. Ustala się dwustopniowy system gospodarki odpadami obejmujący lokalne punkty do przejściowego, selektywnego gromadzenia odpadów oraz wywożenie poza obszar gminy do zakładu utylizacji w miejscowości Serebryszcze

3.2. Istniejące składowisko w Dubience przewidziane do modernizacji (ekranizacja i drenaż) przekształcone będzie w miejsce gromadzenia odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, selektywnej zbiórki odpadów, odzysku surowców wtórnych i odzysku odpadów niebezpiecznych.

3.3. Zgodnie z Wojewódzkim Programem Gospodarki Odpadami sporządzonym przez Urząd Marszałkowski w Lublinie obowiązuje wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych (zużyte baterie, akumulatory, lampy fluorescencyjne, opakowania z resztkami rozpuszczalników, farb i lakierów) Odzysk i unieszkodliwianie odpadów odbywać się będzie poza terenem gminy w Zakładzie Utylizacji Odpadów w Serebryszczu oraz spalarniach przy Cementowni Chełm i Rejowiec Fabryczny.

4. Zaopatrzenie w ciepło

4.1.Zaopatrzenie w ciepło dla skoncentrowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z gminnego systemu ciepłowniczego poprzez adaptację i rozbudowę istniejących sieci przesyłowych oraz modernizację kotłowni węglowych na kotłownie zasilane paliwami niskoemisyjnymi (gaz propan- butan, olej opałowy, drewno itp.).

4.2. Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymagania obowiązujących przepisów szczególnych.

5. Zaopatrzenie w gaz

5.1.Zaopatrzenie w gaz z projektowanego gminnego systemu gazowniczego przy założeniu realizacji i rozbudowie układu przesyłowego.
Zakłada się doprowadzenie wysokoprężnej sieci gazu ziemnego z gminy Kamień. Stację redukcyjno- pomiarową gazu zlokalizowano we wsi Holendry.

Na trasie gazociągu wysokiego ciśnienia należy zachować bezpieczne odległości od budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej w odległości 17,5 m.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

6.1. Utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością rozbudowy, modernizacji i konserwacji;

6.2. Na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej bądź terenach o szczególnych wartościach

przyrodniczych lub kulturowych nowe sieci budowane będą wg aktualnie obowiązujących standardów technicznych;

6.3. Możliwość realizacji urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, sieci elektroenergetyczne), niezbędnych do zasilania nowych odbiorców - w pasach drogowych, w granicach obszarów zainwestowania oraz w terenach rolnych lub leśnych.

6.4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
1) od linii o napięciu 15 kV - 7,5m od ich osi (pas 15,0 m);
2) od linii o napięciu nn - 2,5 m od ich osi (pas 5,0 m).

6.5. Na obszarach przewidzianych do zalesienia pod liniami elektroenergetycznymi SN i nn należy pozostawić bez zalesienia pas terenu o szerokości minimum 9,30 m; dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej w pozostawionym pasie pod warunkiem utrzymania pod linią drzew o wysokości nie przekraczającej 2 m oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4 m od słupa,

7. Telekomunikacja

7.1. Przewiduje się rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnej w postaci kabli telefonicznych doziemnych lub kanalizacji telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic dla potrzeb projektowanej i istniejącej zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Definicje terminów.
Definicje terminów użytych w ustaleniach szczegółowych , takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna, budynek gospodarczy, budowa, rozbudowa, odbudowa, remont, itd., znajdują się w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) i rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)

§ 9. Ustalenia w zakresie funkcji terenów.

1. Brzozowiec

Południowa i wschodnia część sołectwa leży na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.1).

Całe sołectwo leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2).

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1MR- zabudowa zagrodowa,
położona poza Strzeleckim Parkiem Krajobrazowym, na terenie Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele

obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej
Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

1MN- zabudowa jednorodzinna,
położona poza Strzeleckim Parkiem Krajobrazowym, na terenie Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Siedliszczu
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga gminna Nr 105003L klasy L
- parametry techniczne i linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasa drogowego projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Projektuje się rozbudowę wodociągu gminnego Rogatka poprzez budowę odcinka sieci od wodociągu biegnącego w drodze powiatowej Nr 1852L w miejscowości Siedliszcze, wzdłuż drogi gminnej Nr 105003L.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w Siedliszczu.

Tereny zielone

1ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,

- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

1RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

1RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

1RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się poza terenami zalewowymi lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Wody otwarte:

1W - projektuje się budowę zbiornika wodnego położonego na gruntach wsi Brzozowiec, Siedliszcze, Holendry, Rogatka i Janostrów o powierzchni około 80 ha
- teren projektowanego zbiornika wodnego
- podstawowe funkcje: retencja, ekologia, hodowla ryb

Przed realizacją inwestycji należy wykonać weryfikacyjne badania powierzchniowe. W przypadku natrafienia na ruchome zabytki archeologiczne należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

2. Dubienka

Wschodnia część sołectwa leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2.
Na zachodnich terenach sołectwa ustanowiono strefę ochrony pośredniej ujęcia wody Dubienka . Dla tych obszarów zgodnie z decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie nr OS.6210/105/98 z dnia 21 grudnia 1998 r. wprowadza się zakazy określone w § 7.1.4).

Tereny zabudowy mieszkaniowej

2MR- zabudowa zagrodowa o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.
Dla terenów objętych strefami ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie.

2MN- zabudowa jednorodzinna o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- adaptacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany

przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Dubience
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

Dla terenów objętych strefami ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie.

2MW - teren zabudowy wielorodzinnej
- adaptacja istniejącej zabudowy.
- dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę do 4 kondygnacji nadziemnych.

Tereny usługowe:
2A, UO, UZ, UK, UH - tereny administracji, usług oświaty, zdrowia , kultury i handlu- centrum wsi (obszar przestrzeni publicznej).
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ulic: 3 Maja, Cerkiewna i Chełmska.
- teren usług administracji, usług kultury, oświaty, zdrowia i handlu.
- adaptacja istniejących obiektów usługowych i budownictwa jednorodzinnego.
- cerkiew prawosławna - wpisana w granicach działki do rejestru zabytków pod nr.CH A/52/58
- wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

2.A,UK,UH - tereny administracji, usług kultury i handlu – centrum wsi (obszar przestrzeni publicznej).
- teren przeznaczony pod realizację obiektów administracji, handlu, usług kultury i zabudowy jednorodzinnej.
- przewiduje się likwidację odcinka ulicy Horodelskiej, dopuszcza się przebudowę ulicy 3 Maja.
- dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów do 3 kondygnacji oraz budowę nowych obiektów budowlanych o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych.

2UK - tereny usług kultury
- zespół kościoła parafialnego p.w. Świętej Trójcy objęty ewidencją zabytków oraz plebania z punktem katechetycznym.

2RPU - bazy i składy obsługi rolnictwa,
- adaptacja terenu i istniejących obiektów
- dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych na potrzeby obsługi rolnictwa i usług komunalnych.
- stacja bazowa telefonii komórkowej;

2.1.RPU - bazy i składy obsługi rolnictwa,
- adaptacja terenu targowicy.
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych.

Tereny produkcyjno - techniczne:

2PSB - tereny produkcyjne, bazy, składy, usługi rzemiosła
- adaptacja terenu i obiektów Gminnej Spółdzielni “SCH”.
- dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych na potrzeby przemysłu, rzemiosła, handlu hurtowego.

2UR - tereny usług rzemiosła,
- teren przeznaczony pod realizację usług rzemieślniczych nie oddziałujących znacząco na środowisko.

Dla terenów objętych strefami ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie.

2.1.UR - tereny usług rzemieślniczych
- teren przeznaczony pod realizację obiektów handlu i rzemiosła.

Dla terenów objętych strefami ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie.

2.2.UH,UR - tereny usług handlu i rzemiosła,
- teren przeznaczony pod realizację obiektów handlu i rzemiosła nie oddziałującego na środowisko z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

2.3.UH,UR,UT,UK - tereny usług handlu, rzemiosła, turystyki i kultury (Centrum informacji turystycznej, rozwoju turystyki, sportu, rekreacji i kultury - GOK – centrum wsi (obszar przestrzeni publicznej).
- teren ulic Rynek i I Armii WP, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ulic i ciągów pieszych.
- adaptacja istniejących obiektów handlu, rzemiosła, turystyki i kultury z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- dopuszcza się realizację nowych obiektów o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga wojewódzka Nr 816,
- projektowany odcinek drogi wojewódzkiej przez tereny zabudowy zagrodowej w kierunku Dorohuska
- droga powiatowa Nr 1852L
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Po rozpatrzeniu zarzutu- na szerokości działki nr 353 przy ul. Piaski 21 zmienia się szerokość ulicy z klasy L na ciąg pieszo- jezdny o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających z jezdnią min.3 m o nośności 100 kN oraz nacisku na oś samochodu 50 kN stanowiący drogę pożarową. Droga pożarowa powinna umożliwić przejazd pojazdu bez zawracania, a droga bez możliwości przejazdu powinna być zakończona placem manewrowym o wymiarach co najmniej 20 x20m, objazdem pętlicowym lub innym rozwiązaniem równorzędnym. Najmniejszy promień zewnętrznych łuków drogi pożarowej powinien wynosić co najmniej 11 m.

2KS - miejsca postojowe
- teren przewidziany pod realizację parkingu.

2.1.KS - miejsca postojowe
- teren przewidziany pod realizację parkingu.

2UKS - usługi komunikacji
- teren przewidziany pod realizację stacji paliw płynnych i gazowych.

2.1.UKS - usługi komunikacji
- teren istniejącego dworca autobusowego do adaptacji i realizacji stacji paliw płynnych i gazowych.

Zaopatrzenie w wodę:

2WZ - ujęcie wody Dubienka
- teren obiektów i urządzeń ujęcia wody.

Strefa ochrony bezpośredniej określona jest w granicach istniejącego ogrodzenia terenu ujęcia.
Strefa ochrony pośredniej - zewnętrznej, wyznaczona 25 - letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej w kształcie wieloboku o powierzchni 192 ha
Dla terenów objętych strefą ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie nr OS.6210/105/98 z dnia 21 grudnia 1998 r..

Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego Dubienka wzdłuż pasa drogi powiatowej nr 1852L, drogi wojewódzkiej G 816 oraz dróg dojazdowych.

Gospodarka ściekowa:

2NO - teren oczyszczalni ścieków,
- teren urządzeń i obiektów oczyszczalni ścieków

2.1.NO - przepompownie ścieków
- teren urządzeń i obiektów przepompowni ścieków.
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów

Projektuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Dubienka w pasach dróg wojewódzkiej, powiatowej, dróg gminnych i innych.

Gospodarka odpadami:

2NU - składowisko stałych odpadów komunalnych.
- teren urządzeń składowiska przewidzianego do modernizacji / ekranizacja i drenaż/ .

Docelowo przekształcone w miejsce gromadzenia odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, selektywnej zbiórki odpadów, odzysku surowców wtórnych, odzysku odpadów niebezpiecznych i wywożeniem ich do zakładu utylizacji w Serebryszczu.

Tereny zielone
2ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

2RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,

- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

2RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

2ZCc - teren cmentarza czynnego.
- tereny cmentarza parafialnego, komunalnego wraz z rezerwą na jego powiększenie.
- cmentarz grzebalny parafialny rzymsko - katolicki - chroniony w granicach działki, nr rejestru zabytków - CH A/165/71.
- strefa ochrony sanitarnej - 150 m od granicy terenów cmentarza - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i związanej z produkcją żywności jeśli nie posiada zaopatrzenia w wodę ze źródła położonego poza strefą
- w przypadku uzbrojenia terenu w wodociąg grupowy powyższa strefa ulega ograniczeniu do 50m..
- wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

2ZP - tereny zieleni urządzonej.
- teren nieistniejącego cmentarza żydowskiego z XVII w.

2.1.ZP - tereny zieleni urządzonej – centrum wsi (obszar przestrzeni publicznej).
- teren ulicy Rynek i rynku z pomnikiem i placem przeznaczonym do organizowania imprez masowych oraz zorganizowanego handlu koszykowego.
- teren istniejącego parku ze starodrzewiem i systemem komunikacji pieszej
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę placu, ulic i ciągów pieszych.

Tereny produkcji rolnej;

2RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się, poza terenami zalewowymi, lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej

niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Dla terenów objętych strefami ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie.

Wody otwarte:

2WT - zbiornik wodny
- teren projektowanego zbiornika wodnego
- podstawowe funkcje: retencja, turystyka, hodowla ryb
- w strefie brzegowej w pasie 100 m dopuszcza się lokalizację infrastruktury związane z rekreacją

(plaże, pomosty widokowe i wędkarskie, wypożyczalnie sprzętu wodnego). Poza tą strefą - miejsca postojowe, pola namiotowe, campingi, nie związane trwale z gruntem obiekty handlu, małej gastronomii i sanitariaty.

Przed realizacją inwestycji należy wykonać weryfikacyjne badania powierzchniowe. W przypadku natrafienia na ruchome zabytki archeologiczne należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Dla terenów objętych strefami ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie.

3. Holendry

Tereny zabudowy mieszkaniowej

3 MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga powiatowa nr 1852L
- droga powiatowa nr 1851L
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Projektuje się rozbudowę wodociągu gminnego Rogatka poprzez budowę odcinka sieci od wodociągu biegnącego wzdłuż drogi powiatowej 1852L w miejscowości Siedliszcze i drogi gminnej 105003L.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w Siedliszczu.

Zaopatrzenie w gaz ziemny:
3 EG - stacja redukcyjno - pomiarowa gazu
-teren przeznaczony pod realizację urządzeń i obiektów dla potrzeb stacji redukcyjno - pomiarowej gazu.

Tereny zielone

3 ZŁ - łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

3RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:

- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Wody otwarte:

3W - zbiornik wodny położony na gruntach wsi Brzozowiec, Siedliszcze, Holendry, Rogatka i Janostrów o powierzchni około 80 ha
- teren projektowanego zbiornika wodnego
- podstawowe funkcje: retencja, ekologia, hodowla ryb

Przed realizacją inwestycji należy wykonać weryfikacyjne badania powierzchniowe. W przypadku natrafienia na ruchome zabytki archeologiczne należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

4.Janostrów

Południowa część sołectwa leży na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.1.

Całe sołectwo leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2).

Tereny zabudowy mieszkaniowej

4 MR - zabudowa zagrodowa, położona poza Strzeleckim Parkiem Krajobrazowym, na terenie Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga powiatowa nr 1854L
- droga gminna nr 105003L
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Projektuje się rozbudowę wodociągu gminnego Rogatka poprzez budowę odcinka sieci od wodociągu biegnącego wzdłuż drogi powiatowej 1852L w miejscowości Siedliszcze wzdłuż drogi gminnej 105003L

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w Siedliszczu.

Tereny zielone

4ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

4RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

4RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

4RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się, poza terenami zalewowymi, lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,

- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Wody otwarte:

4W - zbiornik wodny położony na gruntach wsi Brzozowiec, Siedliszcze, Holendry, Rogatka i Janostrów o powierzchni około 80 ha
- teren projektowanego zbiornika wodnego,
- podstawowe funkcje: retencja, ekologia, hodowla ryb.

Przed realizacją inwestycji należy wykonać weryfikacyjne badania powierzchniowe. W przypadku natrafienia na ruchome zabytki archeologiczne należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

5.Jasienica

Całe sołectwo leży na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.1.

Całe sołectwo leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

5 MR - zabudowa zagrodowa,o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:

- droga gminna nr 105002L
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasa drogowego projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:

5 WZ - ujęcie wody
- teren przeznaczony pod realizację urządzeń i obiektów dla potrzeb ujęcia wody.
Projektuje się rozbudowę wodociągu gminnego Jasienica poprzez budowę odcinka sieci od wodociągu biegnącego wzdłuż drogi gminnej z projektowanego ujęcia wody Jasienica.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w Skryhiczynie.

Tereny zielone

5 ZŁ - łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

5 RL - tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

5RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie

kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

5RP - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się, poza terenami zalewowymi, lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

6.Józefów

Sołectwo w całości leży na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.1.
Całe sołectwo leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

6MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

6MN - zabudowa jednorodzinna, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;

- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Skryhiczynie
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga gminna nr 105002L
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasa drogowego projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Projektuje się rozbudowę wodociągu gminnego Józefów poprzez budowę odcinka sieci wzdłuż pasa drogi gminnej nr 105002L od projektowanego ujęcia wody w miejscowości Jasienica.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w Skryhiczynie.

Tereny zielone

6ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

6RL - tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

6RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,

- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

6ZCz - cmentarz zamknięty.
Cmentarz wojenny z I wojny światowej i wojny z 1920 r. wpisany do ewidencji zabytków podlega ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tereny produkcji rolnej;

6RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

7. Kajetanówka

Tereny zabudowy mieszkaniowej

7MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,

- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

7MN - zabudowa jednorodzinna, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Dubience
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

Tereny usług:

7 UK - usługi kultury
- istniejąca świetlica wiejska.
- adaptacja terenu i istniejącego obiektu.
- dopuszcza się adaptację, modernizację , rozbudowę i nadbudowę do 2 kondygnacji istniejącego obiektu.

7 UH - usługi handlu
-istniejący sklep spożywczy
- adaptacja terenu i istniejącego obiektu.
- dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejącego obiektu.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga powiatowa nr 1850L
- pas drogowy o szerokości 20 m,
- wzdłuż pasa drogowego projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Projektuje się rozbudowę wodociągu gminnego Rogatka wzdłuż pasa drogi powiatowej 1850L.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w Dubience.

Tereny zielone

7ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów

budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

7RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

7RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

7RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

8. Krynica

Sołectwo w całości leży na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.1.

Całe sołectwo leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

8MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
Infrastruktura drogowa:
- droga wojewódzka nr G 816
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Projektuje się rozbudowę wodociągu gminnego Skryhiczyn wzdłuż pasa drogi wojewódzkiej G 816.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Skryhiczyn.

Tereny zielone

8ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,

- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

8RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

8RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

8RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się, poza terenami zalewowymi, lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

9. Nowokajetanówka

Tereny zabudowy mieszkaniowej

9MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Dopuszcza się realizację w/w zabudowy na gruntach mineralnych klas V i VI z wyłączeniem gruntów leśnych.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga powiatowa nr 1850L
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasa drogowego projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Projektuje się rozbudowę wodociągu gminnego Rogatka wzdłuż pasa drogi powiatowej 1850L.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w Dubience.

Tereny zielone

9RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

9RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,

- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

10. Radziejów

Tereny zabudowy mieszkaniowej

10MR - zabudowa zagrodowa,o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

10MN - zabudowa jednorodzinna, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Siedliszcze
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga powiatowa nr 1851L
- droga powiatowa nr 1852L

- droga gminna nr 105004L
- drogi dojazdowe
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Projektuje się rozbudowę wodociągu gminnego Rogatka wzdłuż pasa drogi powiatowej 1852L i drogi gminnej 105004L. Ujęcie wody - Rogatka.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Siedliszcze.

10RL – tereny leśne o ustaleniach :
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

Tereny zielone

10ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

10ZCz - cmentarz zamknięty.
Poniemiecki cmentarz wojenny (ewangelicki) objęty ewidencją zabytków podlega ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tereny produkcji rolnej;

10RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji

indywidualnej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

11. Rogatka

Południowa część sołectwa leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w §4.1.2.

Na wschodnich i południowych terenach sołectwa ustanowiono strefę ochrony pośredniej ujęcia wody Dubienka i Rogatka. Dla tych obszarów zgodnie z decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie z dnia 21 grudnia 1998 r. oraz decyzją Starosty Chełmskiego nr ROL.6210/18/99 z dnia 21 lipca 1999 r wprowadza się zakazy określone w § 7.1.4.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

11MR - zabudowa zagrodowa,o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.
Dla terenów objętych strefami ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy określone w decyzjach Starosty Chełmskiego i Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie.

11MN - zabudowa jednorodzinna, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Dubienka
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

Dla terenów objętych strefami ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy określone w decyzjach Starosty Chełmskiego i Urzędu Wojewódzkiego w Chełmie.

11MW - tereny zabudowy wielorodzinnej,
- teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną po byłej szkole.
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę, nadbudowę do 3 kondygnacji nadziemnych oraz modernizację istniejących obiektów.

Tereny usług:

11UI,UK - usługi inne i usługi kultury
- istniejąca remizo - świetlica OSP.
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę, nadbudowę do 2 kondygnacji nadziemnych oraz modernizację istniejących obiektów.

11UH,UR - usługi handlu i rzemiosła.
- teren przeznaczony pod realizację obiektów handlu i rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej.
- dopuszcza się adaptację, modernizację , rozbudowę i nadbudowę do 2 kondygnacji istniejących obiektów oraz realizację nowych obiektów budowlanych do 2 kondygnacji.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga powiatowa nr 1850L,
- droga powiatowa nr 1852L,
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:

11WZ - ujęcie wody Rogatka
- teren przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń dla potrzeb ujęcia wody.

Strefa ochrony pośredniej - zewnętrznej, wyznaczona 25 - letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej w kształcie wieloboku o powierzchni 132 ha
Dla terenów objętych strefą ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy określone w decyzji Starosty Chełmskiego nr ROL.6210/18/99 z dnia 21 lipca 1999 r..

Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego Rogatka wzdłuż pasa drogi powiatowej nr 1850L, 1852L oraz dróg dojazdowych.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Dubienka.

Tereny zielone

11ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych na gruntach rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej

niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

11RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

11RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych na gruntach rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

11RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Dla terenów objętych strefami ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy określone w decyzjach Starosty Chełmskiego.

Wody otwarte:

11W- projektuje się budowę zbiornika położonego na gruntach wsi Brzozowiec, Siedliszcze, Holendry, Rogatka i Janostrów o powierzchni około 80 ha
- teren projektowanego zbiornika wodnego
- podstawowe funkcje: retencja, ekologia, hodowla ryb

Przed realizacją inwestycji należy wykonać weryfikacyjne badania powierzchniowe. W przypadku natrafienia na ruchome zabytki archeologiczne należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

12. Siedliszcze

Południowo - wschodnia część sołectwa leży na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.1.

Południowo - wschodnia część sołectwa leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

12MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

12MN - zabudowa jednorodzinna, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Siedliszcze
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki

- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

Tereny usługowe:

12UK - usługi kultury
- teren Kaplicy Rzymsko - Katolickiej
- adaptacja terenu i istniejącego obiektu.
- dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejącego obiektu.

12UH,UI,RPU - usługi handlu, usługi inne, bazy i składy obsługi rolnictwa,
- adaptacja obiektów handlu, istniejącej remizo - świetlicy i zlewni mleka.
- dopuszcza się modernizacje i rozbudowę istniejących obiektów.

12.1.MR,UI – teren zabudowy zagrodowej oraz usług,
- budowa zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą rolnictwa,
- adaptacja terenu bazy i składów obsługi rolnictwa,
- dopuszcza się modernizację, rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych dla potrzeb obsługi rolnictwa.

Wody otwarte:

12W- projektuje się budowę zbiornika położonego na gruntach wsi Brzozowiec, Siedliszcze, Holendry, Rogatka i Janostrów o powierzchni około 80 ha
- teren projektowanego zbiornika wodnego
- podstawowe funkcje: retencja, ekologia, hodowla ryb

Przed realizacją inwestycji należy wykonać weryfikacyjne badania powierzchniowe. W przypadku natrafienia na ruchome zabytki archeologiczne należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

12UO,UT,UZ - usługi oświaty, usługi turystyki i zdrowia,
- adaptacja terenu i istniejących obiektów dla potrzeb usług oświaty, obsługi ruchu turystycznego i ochrony zdrowia. Powiększenie terenu po byłym składzie buraków.
- dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę do 3 kondygnacji istniejących obiektów.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga powiatowa nr 1851L,
- droga powiatowa nr 1852L,
- droga powiatowa nr 1853L,
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego wzdłuż pasów dróg powiatowych z ujęcia wody w miejscowości Rogatka.

Gospodarka ściekowa:

12NO - oczyszczalnia ścieków Siedliszcze
- teren przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków.

Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Siedliszcze.

Tereny zielone

12ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

12RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

13. Skryhiczyn

Sołectwo w całości leży na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.1.

Cały obszar sołectwa leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2.

Na południowych terenach sołectwa ustanowiono strefę ochrony pośredniej ujęcia wody Skryhiczyn. Dla tych obszarów zgodnie z decyzją nr ROL.6210/19/99 Starosty Chełmskiego z dnia 21 lipca 1999 r. wprowadza się zakazy określone w § 7.1.4.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

13MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.
Dla terenów objętych strefami ochrony pośredniej ujęć wody obowiązują zakazy określone w decyzji Starosty Chełmskiego.

13MN - zabudowa jednorodzinna, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Skryhiczyn
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

Tereny usługowe:

13UK - usługi kultury
- teren istniejącej Kaplicy Rzymsko - Katolickiej

13UH,UR, UI - usługi handlu, usługi rzemiosła, usługi inne,
- teren przewidziany pod realizację usług handlu i rzemiosła.
- adaptacja istniejącego budynku remizo - świetlicy
- dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę do 2 kondygnacji istniejących obiektów oraz budowę nowych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych na potrzeby rzemiosła i handlu.

13UI, MW - usługi inne, teren zabudowy wielorodzinnej
- teren Strażnicy Nadbużańskiego Oddziału Straży Granicznej.
- dopuszcza się adaptację, modernizacje, rozbudowę i nadbudowę do 4 kondygnacji istniejących obiektów oraz budowę nowych o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga wojewódzka nr G 816,
- droga gminna nr 105002L,
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:

13WZ - ujęcie wody Skryhiczyn
- teren przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń ujęcia wody.
Strefa ochrony pośredniej - zewnętrznej, wyznaczona 25 - letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej w kształcie wieloboku o powierzchni 44,5 ha
Dla terenów objętych strefą ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy określone w decyzji Starosty Chełmskiego nr ROL. 6210/19/99 z dnia 21 lipca 1999 r.

Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego Skryhiczyn wzdłuż pasa drogi gminnej 105002 L, drogi wojewódzkiej G 816 oraz dróg dojazdowych.

Zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia wody.

Gospodarka ściekowa:

13NO - oczyszczalnia ścieków
- teren przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków.
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków Skryhiczyn w pasach drogi wojewódzkiej, dróg gminnych i dojazdowych.

Tereny zielone

13ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

13RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

13RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

13ZP - zieleń urządzona
- teren użytku ekologicznego/ ostoja ptasia i siedliskowa /.

Tereny produkcji rolnej;

13RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się, poza terenami zalewowymi, lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

14. Stanisławówka-Mateuszowo

Tereny usługowe:

14RLU - obsługa gospodarki leśnej
- teren siedziby koła łowieckiego

Tereny produkcyjno - techniczne:

14PSB - tereny produkcyjne, bazy, składy;
- teren przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń produkcyjnych, składowych, przetwórstwa rolno - spożywczego

14PE - tereny eksploatacji surowców mineralnych,
- teren eksploatacji piasku. Po zakończeniu eksploatacji niezbędna jest rekultywacja terenu.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga powiatowa nr 1850L,
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę wodociągu gminnego Rogatka .

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Uchańka.
Tereny zielone

14RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z gospodarką leśną, ,

14RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

14RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się, poza terenami zalewowymi, lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

15. Starosiele

Południowo - wschodnia część sołectwa leży na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.1.

Cały obszar sołectwa leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

15MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

15MN - zabudowa jednorodzinna, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Starosiele
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

15ML - zabudowa letniskowa, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę letniskową i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną, obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej.
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni minimalnej 1000 m2 .
- jednocześnie z podziałem działek należy wydzielić do nich drogi dojazdowe o szerokości min. 15 m w liniach rozgraniczających,
- dopuszcza się nową zabudowę jednorodzinną i rekreacji indywidualnej
- budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne.
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Starosiele
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

15ML, UT - zabudowa letniskowa z funkcją turystyczną, o ustaleniach:
- ustalenia jak dla terenu 15 ML,
- teren przeznaczony pod realizację sezonowych usług turystycznych (pola namiotowe, campingi, plaże)
- dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów nie związanych trwale z gruntem do obsługi w/w terenów (sanitariaty, mała gastronomia, wypożyczalnie sprzętu sportowego, przebieralnie)

15.1.ML, UT - zabudowa letniskowa z funkcją turystyczną, o ustaleniach:
- ustalenia jak dla terenu 15 ML,
- teren przeznaczony pod realizację sezonowych usług turystycznych (pola namiotowe, campingi, plaże)
- dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów nie związanych trwale z gruntem do obsługi w/w terenów (sanitariaty, mała gastronomia, wypożyczalnie sprzętu sportowego, przebieralnie)

15.1.ML - zabudowa letniskowa, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę letniskową z zakazem lokalizacji zabudowy zagrodowej.
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną, obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej.
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod zabudowę letniskową o powierzchni min. 400 m2.
- jednocześnie z podziałem działek należy wydzielić do nich drogi dojazdowe o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających..
- budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne.
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Starosiele
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych.

1 5.2.ML - zabudowa letniskowa, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę letniskową z zakazem lokalizacji zabudowy zagrodowej.
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną, obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej.
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod zabudowę letniskową o powierzchni min. 400 m2.
- jednocześnie z podziałem działek należy wydzielić do nich dojazdy w postaci ciągów pieszo-

jezdnych o szerokości min.6,0 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni nie mniejszej niż 3m o nośności 100 kN oraz nacisku na oś samochodu 50 kN spełniające warunki drogi pożarowej. Droga pożarowa powinna umożliwić przejazd pojazdu bez zawracania, a droga bez możliwości przejazdu powinna być zakończona placem manewrowym co najmniej 20x20 m, objazdem pętlicowym lub innym rozwiązaniem równorzędnym. Najmniejszy promień zewnętrznych łuków drogi pożarowej powinien wynosić co najmniej 11 m.
- budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne.
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Starosiele
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych.

15MW - teren zabudowy wielorodzinnej
- dopuszcza się adaptację, modernizacje, rozbudowę i nadbudowę do 4 kondygnacji istniejących obiektów oraz budowę nowych o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych.

Tereny usługowe:

15US - tereny usług sportu,
- teren przeznaczony pod boiska sportowe i inne urządzenia sportowe.
- dopuszcza się realizacje parterowych obiektów związanych z obsługą terenu/ trybuny, szatnie, sanitariaty, magazyny, mała gastronomia/.

15PSB,UR - tereny produkcyjne, bazy, składy, usługi rzemiosła
- adaptacja terenu Gminnej Spółdzielni "SCH".
- dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych na potrzeby przemysłu, rzemiosła, handlu hurtowego.

15RPU - tereny obsługi rolnictwa,
- adaptacja terenu po Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej.
- dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych na potrzeby obsługi rolnictwa, rzemiosła, handlu hurtowego.

15UH,UG - tereny usług handlu i gastronomii,
- teren przeznaczony pod realizację obiektów handlu i gastronomii.
- dopuszcza się adaptacje, modernizacje, rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych na potrzeby obsługi terenów budownictwa letniskowego .

15UT - tereny usług turystycznych
- teren przeznaczony pod realizację sezonowych usług turystycznych / pola namiotowe, campingi, plaże/
- dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów nie związanych trwale z gruntem do obsługi w/w terenów / sanitariaty, mała gastronomia, wypożyczalnie sprzętu sportowego, przebieralnie/

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga wojewódzka nr G 816. Projektuje się drogę do granicy z Ukrainą i most przez Bug, która od terenu przejścia granicznego 15UKG będzie przebiegała po estakadzie celem zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego doliny Bugu.

- droga powiatowa nr 1854L
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

15KS - tereny obsługi komunikacji
- teren przeznaczony pod realizację parkingów.

15UKG - teren przejścia granicznego
- teren przewidziany pod obiekty i urządzenia projektowanego turystycznego przejścia granicznego Dubienka - Kładniew

Zaopatrzenie w wodę:
Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego wodociągu gminnego z ujęcia wody w Dubience.

Gospodarka ściekowa:

15NO - oczyszczalnia ścieków Starosiele
- teren przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków.

Odprowadzenie ścieków poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków Starosiele.

Tereny zielone
15ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

15RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

15RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,

- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

15ZP, ML - zieleń urządzona, zabudowa letniskowa
- park podworski krajobrazowy z końca XIX w.
- istniejący ośrodek wypoczynkowy
- dopuszcza się modernizacje ,wymianę i przebudowę istniejących obiektów z ograniczeniem wysokości zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych pod warunkiem zachowania istniejącego drzewostanu.

Tereny produkcji rolnej;

15RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się, poza terenami zalewowymi, lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Wody otwarte:

15W - istniejące zbiorniki wodne.
- teren istniejących rekreacyjnych zbiorników wodnych;
- w strefie brzegowej w pasie 100 m dopuszcza się lokalizację infrastruktury związane z rekreacją (plaże, pomosty widokowe i wędkarskie, wypożyczalnie sprzętu wodnego). Poza tą strefą - miejsca postojowe, pola namiotowe, campingi, nie związane trwale z gruntem obiekty handlu, małej gastronomii i sanitariaty.

16. Tuchanie

Tereny zabudowy mieszkaniowej

16MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę,

modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

Tereny usługowe:

16UI - usługi inne
- teren istniejącej remizo- świetlicy Ochotniczej Straży pożarnej;
- dopuszcza się adaptację, modernizację, rozbudowę i nadbudowę do 2 kondygnacji istniejącego obiektu.

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga powiatowa nr 1851L,
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę wodociągu gminnego Rogatka wzdłuż pasa drogi powiatowej nr 1851L z ujęcia wody w miejscowości Rogatka.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Siedliszcze.

Tereny zielone

16ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,

- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

16RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarka leśną,

16RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

16RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

17. Uchańka

Wschodni obszar sołectwa leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2

Tereny zabudowy mieszkaniowej

17MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

17MN - zabudowa jednorodzinna, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Skryhiczyn
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

17MW - teren zabudowy wielorodzinnej
- adaptacja istniejącej zabudowy.
- dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę do 2 kondygnacji istniejącego obiektu.

Tereny usługowe:

17UI - usługi inne;
- teren istniejącej remizo- świetlicy Ochotniczej Straży pożarnej;
- dopuszcza się adaptację, modernizację, rozbudowę i nadbudowę do 2 kondygnacji istniejącego obiektu.

17UH - usługi handlu
- adaptacja istniejących usług handlu;
- dopuszcza się modernizację, rozbudowę i nadbudowę do 2 kondygnacji istniejącego obiektu z możliwością zabudowy mieszkaniowej

.

17PP,UH,UKS - tereny produkcyjne, bazy, składy, usługi handlu, tereny obsługi komunikacji
- teren przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń produkcyjnych, składowych, przetwórstwa rolno - spożywczego oraz sprzedaży paliw płynnych i gazowych.

17.1.UKS - tereny obsługi komunikacji
- teren przeznaczony pod realizację stacji paliw płynnych i gazowych;

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga wojewódzka nr G 816,
- droga gminna nr 105001L,
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:

Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę wodociągu gminnego Dubienka wzdłuż pasa drogi wojewódzkiej nr G 816 oraz drogi gminnej nr 105001L.

Gospodarka ściekowa:

17NO - oczyszczalnia ścieków Uchańka
-teren przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków.

Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków Uchańka.

Tereny zielone

17ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

17RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

17RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,

- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

17RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się, poza terenami zalewowymi, lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

17RPO - tereny produkcji zwierzęcej
- adaptacja terenu i obiektów ośrodka hodowli zwierząt
- dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów związanych z produkcją zwierzęcą

18. Zagórnik-Lipniki

Sołectwo w całości leży na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.1.
Cały obszar sołectwa leży granicach Grabowiecko- Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne określone w § 4.1.2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej
18MR - zabudowa zagrodowa, o ustaleniach:
- dopuszcza się na istniejących działkach siedliskowych budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,

- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej

Zwarty obszar pod zabudowę jednorodzinną, handlu, usług i rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 0,50 ha dla gruntów klasy II i III i 1,00 ha dla gruntów klasy IV.

18.1.MN - zabudowa jednorodzinna, o ustaleniach:
- teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi;
- dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
- dopuszcza się lokalizację handlu i usług nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym,
- dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, teren docelowo obsługiwany przez kanalizację zbiorczą z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Skryhiczyn
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- do czasu budowy zbiorczych urządzeń infrastruktury, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy działki
- dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i rekreacji indywidualnej

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

Infrastruktura drogowa:
- droga wojewódzka nr G 816,
- drogi dojazdowe
- parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy jak w §6.
- wzdłuż pasów drogowych projektuje się zlokalizowanie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w wodę:
Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę wodociągu gminnego Skryhiczyn wzdłuż pasa drogi wojewódzkiej nr G 816.

Gospodarka ściekowa:
Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej do projektowanej oczyszczalni ścieków Skryhiczyn wzdłuż pasa drogi wojewódzkiej nr G 816.

Tereny zielone

18ZŁ- łąki i pastwiska, o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji

indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

18RL- tereny leśne, o ustaleniach:
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związane z gospodarką leśną,

18RLd- tereny do zalesień, o ustaleniach:
- do czasu przeprowadzenia zalesienia tereny powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy,
- wymagany jest dobór drzewostanu o gatunkach zgodnych z typem siedliska,
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa,
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych do gruntów rolnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej na gruntach mineralnych klasy V i VI , budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Tereny produkcji rolnej;

18RP- użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze o ustaleniach:
- poza istniejącymi działkami siedliskowymi wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza wyjątkami opisanymi poniżej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w przypadku utworzenia nowego gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę, modernizację, remont i wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- w granicach istniejących działek siedliskowych dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej, budynki nie mogą mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody i stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 10. Opłata planistyczna.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)- ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem wejścia w życie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, w wysokości:

1. 25 % wzrostu wartości- dla terenów zabudowy letniskowej i obiektów turystycznych ,

2. 10 % wzrostu wartości- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3. 15 % wzrostu wartości- dla terenów przemysłowych i usługowych

4. 10 % wzrostu wartości dla terenów pozostałych

§ 11. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą ważność:

1. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka uchwalony Uchwałą Rady Gminy Dubienka Nr X/61/91 z dnia 14.05.1991r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Chełmskiego Nr 9, poz. 52 z dnia 11.06.1991 r.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka uchwalona Uchwałą Rady Gminy Dubienka Nr XXVIII/158/93 r. , z dnia 15.11.1993 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Chełmskiego Nr 1, poz. 4 z dnia 28.02.1994 r.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka uchwalona Uchwałą Rady Gminy Dubienka Nr XXIX/144/97 z dnia 16.04.1997 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Chełmskiego Nr 6, poz.26 z dnia 20.05.1997 r.

4. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Wypoczynkowego "Starosiele" uchwalony Uchwałą Rady Gminy Dubienka Nr XXII/118/92 z dnia 28.12.1992 r ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Chełmskiego Nr 11 poz.82 z dnia 31.12.1992 r.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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