

U C H W A Ł A Nr X/53/2003
R A D Y G M I N Y S A R N A K I
z dnia 03 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
Gminy S A R N A K I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, i z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i na podstawie art. 7, art. 8 oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 85 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/182/2002 Rady Gminy w Sarnakach z dnia 30 września 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sarnaki - Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki na obszarze w granicach administracyjnych gminy.

§ 2. Plan wymieniony § 1 uwzględnia przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania i ich zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/176/2002 Rady Gminy Sarnaki z dnia 8 sierpnia 2002 r.

§ 3. 1. Plan stanowią :

- 1/ Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2/ Rysunek planu w skali 1 : 10 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3/ Rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4/ Rysunki planu w skali 1 : 5 000, stanowiące załączniki Nr 3.1 - 3.27 niniejszej uchwały.
2. Rysunki planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 3 ust. 1;
- 2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 10 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały; rysunek w skali 1 : 2000 dla centralnej części Sarnak stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały; rysunki w skali 1 : 5000 terenów budowlanych stanowiące załączniki Nr 3.1 - 3.27 niniejszej uchwały;
- 3/ przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7/ przeznaczeniu wielofunkcyjnym (oznaczonym symbolami literowymi podzielonymi przecinkiem) - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia;
- 8) przeznaczeniu realizowanym etapowo (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi znakiem ukośnym) - należy przez to rozumieć czasowe przeznaczenie określonego rodzaju zapisane symbolem przed znakiem oraz trwałe przeznaczenie podstawowe zapisane po znaku, zrealizowane po zmianie sposobu zagospodarowania;
- 9) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany użytkowania i przeznaczenie w sposób nie naruszający ustaleń planu;

- 10) tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącego użytkowania i istniejącej substancji lub okresowy sposób zagospodarowania i realizacji obiektów budowlanych;
- 11) tymczasowych obiektach budowlanych - należy przez to rozumieć obiekty o lekkiej konstrukcji nie powiązane trwale z gruntem i inne obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania, rozbiórki lub do przeniesienia w inne miejsce;
- 12) drodze publicznej należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi - oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDK, KDW, KDP i KDG
- 13) drodze niepublicznej - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych (drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, drogi w terenach mieszkaniowych i usługowych oraz inne drogi ogólnodostępne wyodrębnione ewidencyjnie);
- 14) usługach publicznych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności publicznej, obiekty sakralne oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach - oznaczone na rysunku planu symbolem UP
- 15) usługach komercyjnych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych - oznaczone na rysunku planu symbolem UC
- 16) usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą - oznaczonych na rysunku planu symbolami UCm lub UPm

- 17) usługach w obiektach powiązanych z budynkiem mieszkalnym rozumie się usług nieuciążliwe usytuowane w budynku mieszkalnym lub w obiekcie powiązanym z nim konstrukcyjnie;
- 18) terenach zabudowy - należy przez to rozumieć tereny w rozumieniu przepisów szczególnych, wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego na lokalizację budynków i obiektów budowlanych stanowiące określonego rodzaju nieruchomości wydzielone z użytkowania rolnego i leśnego;
- 19) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolnej tj. służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwach produktów rolniczych - oznaczonej na rysunku planu symbolem MR
- 20) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć domy jednorodzinne wolnostojące oraz zespoły domów: bliźniaczych, szeregowych, atrialnych, a także budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 4 mieszkania - oznaczonej na rysunku planu symbolem MN
- 21) nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową, przedsięwzięcie produkcyjne i usługowe oraz inwestycje nie zaliczane w przepisach ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także których oddziaływanie nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 22) usługach bytowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. usługi krawieckie, szewskie, fryzjerskie i inne) oraz usługi rzemiosła (np. usługi naprawy sprzętu gospodarstw domowych i inne podobne formy usług);
- 23) zieleni parkowej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne, zagospodarowane tereny zieleni komponowanej jak: parki wiejskie, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa i inne formy zieleni o znaczeniu ozdobnym i rekreacyjnym - oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP
- 24) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni, urządzone wokół obiektów lub w ciągach i pasmach dla celów ochronnych, osłonowych, sanitarnych lub klimatycznych;

25) koncepcji urbanistycznej - rozumie się przez to projekt zabudowy i zagospodarowania określający powierzchnię, formę i gabaryty zabudowy, warunki jej sytuowania oraz towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych jak dróg, placów i ciągów komunikacyjnych - stanowiący podstawę podziału terenu zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami dla którego plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala zasad podziału.

4. 2. Przeznaczenie podstawowe dla pozostałych terenów na rysunku planu oznaczono symbolami:

- tereny zabudowy letniskowej - ML
- tereny przemysłu, baz i składów - PP, PS
- tereny eksploatacji kruszyw naturalnych - PE
- tereny urządzeń obsługi komunikacji - KS
- tereny obiektów i urządzeń kolei - KK
- tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej - RU₁
- tereny urządzeń produkcji rolnej - RO
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - TW
- tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków TK
- tereny gospodarki odpadami TO
- tereny urządzeń obsługi elektroenergetyki TE
- tereny urządzeń obsługi telekomunikacji TT
- tereny cmentarzy - ZC
- tereny użytków zielonych - ZZ
- tereny lasów i dolesień - ZL
- tereny upraw polowy i ogrodniczy - RP

§ 5. 1. Część tekstowa planu zawiera:

- 1/ Ogólne zasady zagospodarowania obszarów podlegających ochronie przyrodniczej i kulturowej, zawarte w rozdziale II,
- 2/ Ogólne zasady zagospodarowania terenów według rodzaju przeznaczenia, zawarte w rozdziale III,
- 3/ Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunku w skali 1:2000, i 1 : 5000 zawarte w rozdziale IV,
- 4/ Przepisy końcowe zawarte w rozdziale V.

2. Część graficzna planu zawiera:

- 1/ Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
 - a/ granice terenu objętego planem,
 - b/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami powierzchniowymi, punktowymi i literowymi,
 - c/ granice i oznaczenia literowe stref ochrony przyrodniczej i konserwatorskiej, zatwierdzonych decyzjami.

2/ Oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w uszczegółowionych planach zagospodarowania, decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, które stanowią:

- a/ linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- b/ granice obszarów wymagające opracowania planów rewaloryzacji, scalania i podziału nieruchomości oraz skoordynowanych działań inwestycyjnych,
- c/ oznaczenia obiektów i granic terenów projektowanych do objęcia ochroną,
- d/ przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

§ 9. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

- 1/ Obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania lub tymczasowa zmiana użytkowania jeśli nie spowoduje ograniczenia w przeznaczeniu podstawowym, z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
- 2/ Dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu;
- 3/ Dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 10. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Obszary i obiekty chronione

Plan miejscowy obejmuje ochroną następujące obszary i obiekty chronione:

- a/ Park Krajobrazowy „Podlaski Przełom Bugu”;
- b/ Rezerваты przyrody Zabuże i Kózki;
- c/ użytki ekologiczne;
- d/ stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej;
- e/ pomniki przyrody;
- f/ zabytkowe parki dworskie.

1.1. Park Krajobrazowy „Podlaski Przełom Bugu”

Park Krajobrazowy „Podlaski Przełom Bugu” zajmuje wraz otuliną ok. 80 % obszaru gminy.

Najwyższą wartość z przyrodniczego punktu widzenia przedstawiają tereny położone w dolinie Bugu. Występują tu rzadkie w skali regionu nadrzeczne łągi wierzbowo-topolowe, olszowo jesionowe i grądowe oraz zbiorowiska łąkowo - murawowe starorzeczy Bugu.

Pod względem faunistycznym występują tu typowe dla dolin rzecznych zagrożone gatunki ptaków.

Na terenie Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu” znajdują się dwa rezerваты: o charakterze ornitologicznym „KÓZKI” i o charakterze leśnym „ZABUŻE”.

Zasady ochrony Parku Krajobrazowego Podlaski Przełom Bugu oraz jego otuliny zostały ustalone w Rozporządzeniu Wojewody Lubelskiego Nr 168 z dnia 11.10.2000 r. Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego Nr 2 z dn. 10.01.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 3 poz. 14 z dnia 12.01.2000 r.) oraz Rozporządzenie Nr 30 Wojewody Mazowieckiego z dn. 26.03.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 98 poz. 2067 z 15.04.2002 r.).

1.2. Rezerваты przyrody

1. Obejmuje się ochroną przyrody obszary zaznaczone na rysunku planu:
 - a/ - „**Zabuże**” - rezerwat o charakterze leśnym, położony na terenie kompleksu leśnego w Nadleśnictwie Sarnaki o powierzchni 34,07 ha utworzony w roku 1983.
 - b/ - „**Kózki**” - rezerwat o charakterze ornitologicznym położony w dolinie Bugu w północnej części gminy Sarnaki. Rezerwat zajmujący 86,12 ha utworzony został w roku 2000.
 - c/ Projektowany rezerwat florystyczny „**Trojan**” o pow. 280 ha, położony nad Bugiem na północny-zachód od Zabuża (koło gajówki Trojan). Celem utworzenia rezerwatu jest ochrona unikalnych zespołów starorzeczy i zbiorowisk wodnych, a także licznych gatunków roślin chronionych i ptaków.
 - d/ Projektowany rezerwat ornitologiczny „**Cypel**” o powierzchni ok. 138 ha, położony na zachód od wsi Borsuki obejmuje fragment doliny Bugu z dobrze zachowanymi starorzeczami i otaczającymi je łąkami. Starorzecza są doskonałym środowiskiem do odbywania lęgów wielu rzadkich gatunków ptaków wodno-błotnych.

1.3. Użytki ekologiczne

Proponuje się ochroną przyrody następujące użytki ekologiczne:

- a/ użytek ekologiczny nr 1 - położony koło Fronołowa na zachód od linii kolejowej o pow. ok. 29 ha.
Przedmiotem ochrony są zbiorowiska wydymowe, wodne, szuwarowe starorzeczy oraz zbiorowiska ziołoroślone.
- b/ użytek ekologiczny nr 2 - położony na północ od wsi Borsuki o pow. ok. 53 ha
Celem ochrony są zespoły starorzeczy i muraw psammo-filnych, fragmentów łągów nadrzecznych i borów oraz występujących tam ptaków.

1.4. Stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej

Obowiązuje ochrona ok. 100 głązów narzutowych o obwodach od 50 - 230 cm znajdujących się w ur. Zabuże w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Zabuże. Powyższe stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej zostało utworzone Rozporządzeniem Wojewody Białkopodlaskiego Nr 19 z dnia 17.02.1998 r.

1.5. Pomniki przyrody

1. Obowiązuje ochrona następujących pomników przyrody (stan na 01.01.2002 r.):

- a/ Leśnictwo Zabuże - 5 dębów szypułkowych,
3 lipy drobnolistne, 2 topole białe,
sosna pospolity i wiąz szypułkowy.
- b/ Leśnictwo Mierzvice - dąb szypułkowy stanowisko storczyka - tajemny
jednostronnej, głąz narzutowy - granit różowo- szary
- c/ Leśnictwo Górki - 5 dębów szypułkowych.
- d/ Leśnictwo Dubicze - 2 głązy narzutowe - różowy i szary.
- e/ Mierzvice - dąb szypułkowy przy drodze Mierzvice -
Hołowczyce
- f/ Stare Mierzvice - 2 dęby szypułkowe na gruntach SKR Sarnaki,
i jałowiec pospolity.
- g/ Zabuże - dąb szypułkowy dwupniowy przed filią szkoły
podstawowej,
2 dęby szypułkowe w założeniu parkowym.
- h/ Klepaczew - lipa drobnolistna w siedlisku p. Bobińskiego.
- i/ Borsuki - wiąz szypułkowy
- j/ Nowe Litewniki - lipa drobnolistna na działce p. Zieniewicza
- k/ Stare Litewniki - lipa drobnolistna koło dworu
- l/ Serpelice - jałowiec pospolity na działce rolnej p. Adamiuka
- m/ Nowe Mierzvice - dąb szypułkowy na działce rolnej p. Sawczuka
- n/ Mielnik - 5 dębów szypułkowych na działkach:
nr 125 P. Zwierzyński, nr 127 P. Kuzawińskiego
(2 szt.), dz. nr 50 P. Śnieżko.
- o/ Sarnaki - 2 jesiony wyniosłe na terenie siedziby Nadleśnictwa
Sarnaki
- r/ Bonin - lipa drobnolistna na dz. P. Wedziuka.
- s/ Kol. Mierzvice - 2 dęby szypułkowe na działkach - siedliskowej
P. Cisakowej i letniskowej P. Miernickiego.

2. W odniesieniu do pomników przyrody i w bezpośrednim ich sąsiedztwie obowiązują zasady ochrony i użytkowania terenu określone w decyzjach

administracyjnych.

1.6. Parki zabytkowe

Obowiązuje ochrona parków zabytkowych na terenie gminy Sarnaki:

- Park zabytkowy w Klimczycach o pow. 6,5 ha, zespół dworski wraz z pochodzącym z XVII w. kasztelem oraz parkiem krajobrazowym.
- Park zabytkowy z Zabużu o pow. ok. 7,0 ha. Obejmuje głównie dwór pochodzący z drugiej połowy XIX w. Obiekt położony jest na samym Bugiem.
- Park zabytkowy w Sarnakach. Odrestaurowany dworek z 1830 r. mieści siedzibę Nadleśnictwa Sarnaki.

1.7. W zakresie ochrony środowiska plan zakazuje:

- 1/ wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 2/ wprowadzania na obszarach leśnych obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną i infrastrukturą techniczną;
- 3/ realizowanie przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne.

1.8. Plan ustala obszar terenu zawarty pomiędzy granicą oznaczoną na rynku planu a rz. Bug - Obszar Specjalnej Ochrony (OSO) sieci Natura 2000. Utworzenie tego typu obszarów chronionych wynika z akcesji Polski do Unii Europejskiej a na terenie gminy Sarnaki wynika z tzw. dyrektywy Ptasiej. Podobny obszar ochronny doliny Bugu tzw. Specjalny Obszar Ochronny (SOO) wynika z innej dyrektywy UE zwany potocznie „habitat” która mówi o ochronie siedlisk występowania gatunków roślin i zwierząt ważnych do Europy.

1.9. Plan ustala obowiązek na terenie gminy:

- 1/ wyposażenie terenów zwartej zabudowy i terenów lotniskowych (ML) w systemy wodno - kanalizacyjne z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni;
- 2/ wyposażenie zabudowy rozproszonej nie objętej siecią kanalizacyjną w szczelne zbiorniki osadowe, z dostarczeniem ścieków do oczyszczalni;
- 3/ ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych;

4/ ochrony istniejących rezerwatów i pomników przyrody.

2.0. Na terenach, lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

2.1. Zgodnie z przepisami ochrony środowiska z zakresu ochrony akustycznej plan przyjmuje obowiązujące dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów mieszkaniowych i terenów usług podstawowych (oświata, zdrowie, rzemiosło).

§ 11. OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

I. Strefy Ochrony Konserwatorskiej

W oparciu o wytyczne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki przyjęto następujące strefy ochrony konserwatorskiej

A - strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

B - strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych

K - strefa ochrony krajobrazu

E - strefa ekspozycji zachowanych zespołów zabytkowych

W - strefa ścisłej ochrony zabytków archeologicznych

OW - strefa obserwacji archeologicznej.

Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony dóbr kultury

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Osada wczesnośredniowieczna w Bużce, numer rejestru A-109, nr ewidencji AZP 54-84/15.

Osada wczesnośredniowieczna w Zabuzu, numer rejestru A-109, AZP 55-85/1
Cmentarzysko wczesnośredniowieczne w Nowych Litewnikach, numer rejestru A-98, nr ewidencji AZP 56-85/2

Osada wczesnośredniowieczna w Starych Mierzwicach numer rejestru A-114, nr ewidencji AZP.

Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława B-pa Męczennika w Sarnakach

obejmujący:

a/ Kościół drewniany, 1816 r.,

- b/ Dzwonnica murowana, 1 ćw. XIX w.
- c/ Plebania murowana, po 1830 r.,
- d/ Magazyn, murowany, k. XIX w.
- e/ Wikariat, drewniany, I poł. XIX w.
- f/ Organistówka, drewniana, k. XIX w.

Numer rejestru A- 1345/157

Dwór murowany w Sarnakach, 1830., numer rejestru A- 1346

Zespół dworsko-parkowy w Klimczycach, właściciele: Ryszard Sulej, Tadeusz Nasiłowski; numer rejestru A-96/769, w skład zespołu wchodzi:

- a/ Oficyna murowana, tzw. Kasztel - ok. 1840 r.
- b/ Oficyna drewniana, poł. XIX w.
- c/ Figura Matki Boskiej, murowana, 1852 r.
- d/ Park krajobrazowy, aleje, polany, staw, poł. XIX w.
- e/ Dawny podjazd
- f/ Oficyna dworska

Założenie dworsko-ogrodowe w Zabuzu obejmujące:

- a/ Dwór murowany, 2 poł. XIX w.
- b/ Oficyna murowana, 2 poł. XIX w.
- c/ Obora murowana, k. XIX w.
- d/ Pozostałości parku, XIX w.

Numer rejestru A-164

Rzeźba św. Jana Nepomucena w Mierzwicach, drew., ludowa, pocz. XIX w., nr rejestru B-334

Kapliczka przydrożna w Chlebczynie, rzeźba „Chrystus u słupa” - ludowa, XIX w., drewniana, w kapliczce przydrożnej, nr rej. B-333

Rzeźba „Chrystus u słupa”, drewniana, w kapliczce w Serpelicach, ludowa, w. XIX przydrożnej w m. Serpelice, nr rej. B-354

Rzeźba św. Franciszka barokowo -ludowa z XIX w., drewniana, kapliczka przydrożna w Serpelicach, B-353

2. Obiekty zainteresowania konserwatorskiego

Binduga

1. Dom drewniany nr 9, wł. Zenon Tomaszuk, koniec XIX w.
2. Dom drewniany, budynek dawnej szkoły, okres międzywojenny,
3. Dom drewniany nr 28, wł. Felczuk Stanisław, lata 30-te XX w.
4. Dom drewniany nr 13, wł. Janusz Oreszczuk, 1934 r.
5. Kuźnia drewniana (czasem użytkowana), wł. Janusz Oreszczuk, 1927 r.
6. Kapliczka murowana, 1909 r.
7. Kapliczka murowana z krzyżem na szczycie, w centrum wsi 1930 r.

Bonin

1. Dom drewniany nr 30, wł. Andrzej Hołub, pocz. XX w.
2. Dom drewniany nr 18, wł. Andrzej Artyszuk, lata 30-te XX w.
3. Spichlerz drewniany nr 20, wł. Krzysztof Boś, lata 30-te XX w.

Borsuki

1. Obora drewniana, posesja nr 43, wł. Bolesław Magdziak, pocz. XX w.
2. Dom drewniany nr 84, wł. Stanisław Sacharczuk, k. XIX w.
3. Spichlerz drewniany, posesja nr 83, wł. Franciszek Słowik, k. XIX w.
4. Dom drewniany nr 61, wł. Helena Kordaczuk, k. XIX w.
5. Dom drewniany, okres międzywojenny, budynek dawnej szkoły
6. Pomnik ku czci mieszkańców wsi Borsuki pomordowanych w czasie II Wojny Światowej, blok z obeliskiem, na obelisku biały orzeł i krzyż na czerwonym polu, napis na kamiennej tablicy: „Krew nasza ziarnami wolności. Pomordowanych w latach II Wojny Światowej mieszkańcom wsi Borsuki”, poniżej lista zmarłych którym poświęcono pomnik.

Bużka

1. Dom drewniany nr 15, wł. Zofia i Bogdan Wawryniuk, XIX/XX w.
2. Zagroda nr 18, wł. Piotr Kamiński, XIX/XX w.
 - a/ dom drewniany
 - b/ spichlerz drewniany
3. Zabudowania gospodarcze na przeciw posesji nr 11. Lata 30-te XX w.
 - a/ Stodoła drewniana
 - b/ Obora
 - c/ Spichlerz

Chlebczyn

1. Dom drewniany nr 8, wł. Bronisława Szoplik, 2 poł. XIX w.
2. Dom drewniany nr 3, lata 20-te XX w.
3. Dom drewniany nr 9, lata 20-te XX w.
4. Dom drewniany nr 10, wł. Maria Klimiuk, k. XIX w.
5. Dom drewniany nr 15, wł. Anna Czublun, 2. poł. XIX w.
6. Dom murowany nr 20, wł. Aniela Barczyńska, 1905 r
7. Dom drewniany nr 21, wł. Ewa Chybowska, 2 poł. XIX w.
8. Dom drewniany nr 26, wł. Henryk Szewczuk, 2 poł. XIX w.
9. Dom drewniany nr 28, lata 20-te XX w.
10. Dom drewniany nr 30, wł. Stanisław Stefaniuk, ok. 1910 r.
11. Dom drewniany nr 32, pocz. XX w.

12. Dom drewniany nr 33, wł. Marian Domański, 2 poł. XIX w.
13. Dom drewniany nr 43, wł. Krystyna Tymoszuć, pocz. XX w.
14. Dom drewniany nr 44, Stanisław Szewczuk, pocz. XX w.
15. Dom drewniany nr 42, wł. Andrzej Obzejć, 2 poł. XIX w.
16. Dom drewniany nr 54, wł. M. Sterniczuk, okres międzywojenny
17. Zagroda, posesja nr 57, wł. J. Matejczuk, okres międzywojenny
 - a/ dom drewniany
 - b/ obórka drewniana
1. Dom drewniany nr 65, wł. Sabina Stefańska, pocz. XX w.
2. Kapliczka, krzyż metalowy na postumencie murowanym, 1915 r.

Chybów

1. Dom murowany, ul. Żabia 73, wł. Zbigniew Semeniuk, 2 poł. XIX w.
2. Dom drewniany nr 27, wł. Antoni Skolimowski, XX w.
3. Dom drewniany nr 28, wł. Kazimiera Miłkowska, pocz. XX w.
4. Dom drewniany nr 30, wł. Helena Pióro, pocz. XX w.
5. Dom drewniany nr 64, wł. Jan Wyrzykowski, lata 20-te XX w.
6. Dom drewniany nr 65, wł. Władysław Czarnocki, pocz. XX w.
7. Dom drewniany nr 80, wł. Alicja Wróblewska, Halina Czarnocka, pocz. XX w.
8. Dom drewniany nr 86, wł. Aleksander Lewicki, 2 poł. XIX w.
9. Dom drewniany nr 87, wł. Krzysztof Resiak, 2 poł. XIX w.
10. Dom drewniany nr 99, wł. Bogdan Hajko, pocz. XX w.
11. Dom drewniany nr 103, wł. Sabina Hajko, pocz. XX w.
12. Wiatrak koźlak, wł. Stanisław Stefaniuk, drewniany, 1875 r.
13. Kapliczka murowana, filarowa, przed domem nr 80

Grzybów

1. Dom drewniany nr 25, wł. Adam Hryć, 2 poł. XIX w.
2. Dom murowany nr 41, wł. Stanisław Hajko, pocz. XX w.
3. Kapliczka, krzyż metalowy na postumencie murowanym, miejsce po tablicy inskrypcyjnej.

Holowczyce

1. Drewniany budynek szkoły, lata 30-te XX w.
2. Dom drewniany nr 42, k. XIX w.
3. Dom drewniany nr 47, k. XIX w.
4. Dom drewniany nr 60, k. XIX w.
5. Dom drewniany nr 61, wł. Irena Krupińska, 1905 r.
6. Dom drewniany nr 121, wł. Spadkobiercy Marianny Demianiuk, k. XIX w.

7. Dom drewniany nr 106, wł. Genowefa Hackiewicz, 1892 r.
8. Wiatrak koźlak, wł. Stanisław Nazarewski, drewniany, pocz. XX w.
9. Krzyż betonowy z napisem „Od powietrza, głodu, ognia i wojny zachowaj nas Panie. Boże błogosław Naród Polski. 03.05.1920 r.”, przy skrzyżowaniu dróg Konstantynów -Sarnaki i Górki-Zabuże.
10. Grób wojenny, na betonowej tablicy napis: „Czesław Łukaszuk „Bomba”, żołnierz 34 pp. AK O.P. Zenona Poległ 26.V.1944 r. w akcji V2”. Grób zlokalizowany przy ww. krzyżu. Teren ogrodzony.

Horoszki Duże

1. Drewniany budynek dawnej szkoły, nr 31, obecnie dom mieszkalny, wł. Robert Kaczorowski, poł. XIX w.
2. Kuźnia drewniana, nr 26, l. 30-te XX w.
3. Dom drewniany nr 43, wł. Leokadia Hasiura, ok. 1927 r.
4. Zagroda, posesja nr 52, wł. Szczepan Klimczuk
 - a/ Dom drewniany, ok. 1900 r.
 - b/ Obora drewniana, ok. 1925 r.
5. Zagroda, posesja nr 37, wł. Spadkobiercy Stanisława Waszczuka
 - a/ Dom drewniany, ok. 1905 r.
6. Dom drewniany nr 5, wł. Spadkobiercy Jacka Trochimiuka, pocz. XX w.
7. Dom drewniany nr 46, wł. Czesław Hwesiuk, pocz. XX w.
8. Stodoła drewniana, posesja nr 8, wł. Marian Półtorak, pocz. XX w.
9. Krzyż przydrożny, betonowy, po zachodniej stronie drogi do Sarnak, nazwisko fundatora nieczytelne, 1943 r.
10. Kościół drewniany p.w. Matki Boskiej Anielskiej, parafialny, zbudowany w 1933r. rozbudowany do obecnej bryły w 1994 r.

Horoszki Małe

1. Zagroda, posesja nr 13, wł. Mieczysław Waszczuk
 - a/ Obora I, drewniana, pocz. XX w.
 - b/ Obora II, drewniana, pocz. XX w.
 - c/ Stodoła drewniana, pocz. XX w.
2. Dom drewniany nr 9, wł. Eugenia Czeżyk, k. XIX w.
3. Spichlerz drewniany, posesja nr 18, wł. Władysław Hołub, pocz. XX w.
4. Grób wojenny, nie ustalono, z jakiego okresu i kto został w nim pochowany („9-ciu Sowietów” tylko taką informację udało się uzyskać).

Klepaczew

1. Dom drewniany nr 16, wł. Zygmunt Kamiński, ok. 1915 r.

2. Dom drewniany nr 15, wł. Kazimiera Aleksiejuk, k. XIX w.
3. Zagroda, posesja nr 39, wł. Henryk Czeżyk
 - a/ Dom drewniany, 1920 r.
 - b/ Spichlerz drewniany, 1920 r.
4. Spichlerz drewniany nr 20, wł. Józefa Skorupa, 1920 r.
5. Zagroda, wł. Spadkobiercy Eugeniusza Nazarewicza
 - a/ Dom drewniany, k. XIX w.
 - b/ Spichlerz drewniany, ok. 1920 r.
6. Spichlerz drewniany, posesja nr 22, wł. Tadeusz i Marian Filipiuk, ok. 1920 r.
7. Spichlerz drewniany, posesja nr 5, wł. Franciszek Tyszko, 1925 r.
8. Spichlerz drewniany, posesja nr 8, wł. Kazimierz Sidoruk, pocz. XX w.
9. Zagroda nr 6
 - a/ Spichlerz drewniany, l. 20-te XX w.
 - b/ Dom drewniany l. 20-te XX w.
10. Spichlerz drewniany, posesja nr 4, pocz. XX w.
11. Dom drewniany nr 36, l. 20-te, XX w.
12. Dom drewniany nr 24, l. 20-te, XX w.
13. Krzyż drewniany z postacią Chrystusa kutą z blachy, przed 1880 r., pamiątka epidemii, przed posesją nr 32

Klimczyce

1. Spichlerz drewniany na podmurówce kamiennej, posesja nr 11, okres międzywojenny.
2. Dom drewniany nr 12, lata 30-te XX w.
3. Dom drewniany nr 9, lata 30-te XX w.
4. Dom drewniany nr 3, lata 40-te XX w.
5. Kapliczka murowana przed domem nr 11, pocz. XX w.

Klimczyce Kolonia

1. Spichlerz murowany, XVIII w., przebudowany na budynek mieszkalny w XIX w.
 - a/ Obora murowana, poł. XIX w. (zachowana część południowa)
 - b/ Stodoła murowana, poł. XIX w. (spalona w latach 70-tych)
 - c/ Spichlerz murowany, poł. XIX w.
2. Czworak drewniany nr 30, wł. Tomasz Kondracki, 2 poł. XIX w.
3. Zagroda nr 15, pocz. XX w.
 - a/ Dom drewniany
 - b/ Stodoła drewniana
 - c/ Obora na podmurówce kamiennej
 - d/ Spichlerz kamienny

Kózki

1. Dom drewniany nr 42, wł. Wojciech Tomaszuk, 1912 r.
2. Dom drewniany nr 19, wł. Halina Rozumska, 1912 r.
3. Dom drewniany nr 41, wł. Zofia Gregorczyk, XIX/XX w.
4. Dom gliniany nr 39, wł. Joanna Krajewska, l. 30-te XX w.
5. Stodoła drewniana, wł. Czesław Oryszczuk, XIX/XX w.

Nowe Litewniki

1. Dom drewniany, wł. spadkobiercy Janiny Filipiuk, k. XIX w. (stan ruiny)
2. Dom drewniany nr 21, wł. Zofia Dziwińska, okres międzywojenny
3. Zagroda, nr 33, wł. Jan Bożyk
 - a/ dom drewniany, okres międzywojenny
 - b/ spichlerz
4. Dom drewniany nr 32, wł. Stanisława Smolińska, ok. 1900 r.
5. Dom drewniany nr 36, wł. Władysław Zubkowicz, ok. 1930 r.
6. Dom drewniany nr 37, wł. Eugeniusz Sawicki, lata 30-te XX w.
7. Dom drewniany nr 38, wł. Zawadzka Janina, l. 30-te XX w.
8. Dom drewniany nr 39, wł. Bronisława Daniluk, ok. 1900 r.
9. Dom drewniany nr 54, wł. Bronisław Trochimiuk, okres międzywojenny
10. Dom drewniany nr 55, wł. Jan Zych, okres międzywojenny
11. Dom drewniany nr 60, wł. Helena Wojczuk, 1930 r.
12. Dom drewniany nr 80, wł. Bazyl Kondraciuk, pocz. XX w.
13. Dom drewniany nr 81, wł. Zygmunt Klimaszewski, poł. XIX w.
14. Dom drewniany nr 84, wł. spadkobiercy Szczepana Walczuka, pocz. XX w.
15. Zagroda, posesja nr 42, wł. M. Ostapowski
 - a/ dom drewniany, okres międzywojenny
 - b/ spichlerz drewniany
16. Zagroda, posesja nr 9, wł. Stanisław Chwedoruk
 - a/ dom drewniany, 1937 r,
 - b/ spichlerz drewniany, lata 40-te
17. Wiatrak koźlak, wł. Jan Hryciuk, 1907 r.
18. Kapliczka murowana z czerwonej cegły na podmurówce kamiennej, nieotynkowana stylizowana (neogotyck), na jednym z narożnych kamieni napis: „BFM Trochimiukowi, 1939”, przed domem nr 54
19. Grób wojenny, na kamiennej tablicy napis: „Edward Jarmułowicz „Słuchawka” żołnierz 34 pp AK O.P. Zenon poległ 26.V.1944 r. w akcji V2”.
20. Grób, betonowy nagrobek w lesie, ogrodzony, napis na czarnej kamiennej płycie mocowanej na granitowym głazie: „Ś.P. Władysław Gumieńczuk, zamordowany przez NKWD 23.03.1947 r.”.

Stare Litewniki

1. Zespół dworski, XIX/XX w.
 - a/ dwór drewniany (fundamenty)
 - b/ starodrzew przed dworem
 - c/ resztki alei dojazdowej
 - d/ staw
 - e/ resztki ogrodu
2. Kapliczka murowana podcieniowa, dach dwuspadowy, wsparty na czterech kolumnach, ogrodzona; przed kapliczką trzy kamienne płyty nagrobne: jedna leżąca z wykutym stylizowanym krzyżem, dwie stojące, okalające leżącą od południa i północy, na jednej wyryty napis „Iwan Żiszenia” oraz data „1636”, na drugiej krzyż łaciński (wg danych AZP nr 56-84/13, kapliczka stoi na terenie zapomnianego cmentarza - pochówki odnajdywane były przypadkowo podczas prac ziemnych w pobliskich gospodarstwach). Przy ogrodzeniu po lewej inne kamienie, zbliżone wielkością do wyżej opisanych lecz bez oznakowań, po prawej stronie grodzienia leży stela dług. ok. 1,20 m ze śladami napisów, obecnie nieczytelnymi..
3. Dom drewniany nr 9, wł. spadkobiercy Marianny Romaniuk, ok. 1890,
4. Dom drewniany, wł. Stanisław Kopryjaniuk, 1928 r.
5. Dom drewniany, wł. Mieczysław Panasiuk, okres międzywojenny
6. Dom drewniany, wł. Maria Hackiewicz, okres międzywojenny
7. Dom drewniany, wł. Stanisława Hackiewicz, okres międzywojenny
8. Krzyż przydrożny, murowany, na rozstaju dróg, na południowym krańcu wsi, 1940 r.
9. Dom drewniany nr 33, wł. Henryk Guz, lata 30-te XX w.
10. Zagroda, posesja nr 31, wł. Jan Daniluk
 - a/ Spichlerz drewniany, 1920 r.
 - b/ Dom drewniany, okres międzywojenny
1. Dom drewniany, leśniczówka w Lesie Wisielec, wł. Nadleśnictwo Sarnaki, przed 1939 r.
2. Zagroda, posesja nr 26, wł. Franciszek Rumowski, lata 40-te XX w.
 - a/ Dom drewniany
 - b/ Spichlerz

Nowe Mierzvice

1. Spichlerz drewniany, posesja nr 7, wł. Franciszek Dawidziuk, 1920 r.
2. Dom drewniany nr 14, wł. Stanisław Iwaniuk, 1905 r.
3. Dom drewniany nr 8, wł. Helena Daniluk, 1905 r.
4. Dom drewniany nr 32, wł. Anna Obzejta, k. XIX w.
5. Dom drewniany nr 18, wł. Wiesław Siemieniuk, 1906 r.

6. Granitowy obelisk z metalowym krzyżem, przy drodze z Sarnak, fund. FLM Kołodziejczuk, 1933 - 34 r.
7. Murowana z kamienia kapliczka z krzyżem na szczycie, we wnęce Matka Boska, fund. Demianiuk, 1934 r.

Stare Mierzvice

1. Dom drewniany nr 3, wł. Leokadia Daniluk, drewniany, k. XIX w.
2. Dom drewniany nr 5, wł. Feliks Dumny, poł. XIX w.
3. Dom drewniany nr 18, wł. Stanisław Daniluk, drewniany, 2. poł. XIX w.
4. Dom drewniany nr 19, wł. Henryk Miłkowski, ok. 1890 r.
5. Dom drewniany nr 24, wł. Stefan Gajowiecki, poł. XIX w.
6. Zagroda nr 30, wł. Wincenty Gajowiecki
 - a/ Dom drewniany, pocz. XX w. (przebudowany)
 - b/ Obora drewniana, pocz. XX w.
 - c/ Spichlerz drewniany, pocz. XX w.
7. Dom drewniany nr 32, wł. Stanisław Daniluk, k. XIX w.
8. Dom drewniany nr 38, wł. Bernard Daniluk, k. XIX w.
9. Dom drewniany nr 40, wł. Zygmunt Rybaczuk, pocz. XX w.
10. Dom drewniany nr 44, wł. R. R. Lasoccy, k. XIX w.
11. Dom drewniany nr 52, wł. Anna Chybowska, 2. Poł. XIX w.
 - a/ Obora kamienna, 1935 r.
12. Dom drewniany nr 58, wł. Prakseda Karwacka, poł. XIX w.
13. Miejsce pamięci narodowej; krzyż drewniany z blaszaną tabliczką i napisem: „Poległym Ułanom W.P. Na Polu Chwały - Młodość Spłaciła Ojczyźnie Swę Jej Krwawy Dług - Mierzvice 15 sierpnia 1920 r.”; 4 groby w opaskach betonowych z betonowymi krzyżami; głaz i tablica kamienna z napisem: „26.V.1944 pod dowództwem Stanisław Kujawińskiego „Żonkila” patrol 34 pp AK O.P. „Zenon” osłaniając zdobycie rakiety V2 stoczył zwycięską bitwę z niemieckimi formacjami „Afrika Korps””
14. Krzyż drewniany na skrzyżowaniu dróg przy wjeździe od wsi od Sarnak, 1943r.
15. Krzyż metalowy na ceglany postumencie, tablica inskrypcyjna marmurowa, fund. Jan Maksymiuk i Paweł Karwacki, 1937 r.

Płasków

1. Dom drewniany, wł. Marianna Honczaruk, 2 poł. XIX w., wcześniej kuźnia
2. Dom drewniany nr 16, wł. Wiesław Bobryk, dawniej szkoła, przed 1925 r. cerkiew, budynek przeniesiony z Chłopkowa

3. Krzyż żelazny, kuty, pochodzący z dawnej cerkwi z Chłopkowa, obecnie przed budynkiem dawnej szkoły.
4. Dom drewniany nr 8, wł. Józef Jaskólski, pocz. XX w.
5. Dom drewniany nr 15, pocz. XX w.

Raczki

1. Zagroda, nr 16, wł. Czesław Chołubiak
 - a/ Dom drewniany, 2. poł. XIX w.
 - b/ Stodoła drewniana, pocz. XX w.
2. Zagroda, nr 2, wł. Andrzej Hołubiuk
 - a/ Obora drewniana, 1928 r.
 - b/ Dom drewniany, pocz. XX w.
3. Dom drewniany nr 15, wł. Teresa Wojtczuk, k. XIX w.
4. Dom drewniany nr 4, wł. Stanisław Omelaniuk, pocz. XX w.
5. Spichlerz drewniany, posesja nr 9, wł. Henryk Zubkowicz, ok. 1920 r.
6. Zagroda, posesja nr 6, wł. Jan Hołub
 - a/ dom drewniany na podmurówce kamiennej, 1941 r.
 - b/ obora drewniana I, 1947 r.
 - c/ obora drewniana II, 1947 r.
 - d/ drewniany spichlerz na podmurówce kamiennej, 1947 r.
7. Zagroda, posesja nr 8, wł. Teresa Demianiuk
 - a/ spichlerz drewniany, lata 30-te XX w.
 - b/ obora drewniana, lata 30-te XX w.
8. Krzyż przydrożny, metalowy, osadzony na ociosanym kamieniu granitowym, 1940 r. na wzgórzu, przy polnej drodze do Horoszek Małych.

Rozwadów

1. Obora murowana, wł. Jan Taras, k. XIX w.
2. Kapliczka murowana, we wnęce figura Matki Boskiej. L. 30-te XX.

Rzewuski

1. Kapliczka przydrożna, murowana, z figurą NMP, pocz. XX w., wśród zabudowy
2. Kapliczka murowana z figurą NMP pocz. XX w. Na wzgórzu, przy drodze gruntowej do Sarnak.
3. Dom drewniany nr 20, pocz., XX w.
4. Spichlerz drewn. nr 22, lata 30-te XX w.

Sarnaki

1. Zespół kościoła parafialnego pw. Św. Stanisława Biskupa Męczennika
 - a/ kapliczka, figura NM. Panny na kolumnie tokańskiej posadowionej na postumencie, XIX w.
 - b/ kapliczka, figura Chrystusa na kolumnie tokańskiej posadowionej na postumencie, XIX w.
 - c/ kapliczka św. Jan Nepomucena, cegła, I poł. XIX w., restauracja 1874r., początkowo kolumna analogiczna do opisanych wyżej, przebudowana na czworograniasty słup, na postumencie
 - d/ Nagrobek ś.p. Szymona (+ 1827) oraz Joanny (+ 1824) Baderów, piaskowiec, styl klasycystyczny, 1827 r.
 - e/ Nagrobek murowany ś.p., Szymona Kosińskiego, przekryty płytą piaskowcową, 1828 r.
 2. Cmentarz parafialny w Sarnakach
 - a/ Rozplanowanie cmentarza
 - b/ Kwatera z grobami proboszczów parafii
 - c/ Kwatera po północnej stronie alei głównej z najstarszymi i najbardziej wartościowymi nagrobkami
 - d/ Nagrobek piaskowcowy Emilii z Lipińskich Czarnockiej (1908 r.)
 - e/ Nagrobek piaskowcowy Heleny z Piaseckich Orłowskiej (1876 r.)
 - f/ Mogiła Nieznanego Żołnierza - 1918 r.
 - g/ Grób Mariana Olszyny - pilota RAF-u, który zginął w okolicach Sarnak.
 3. Tablica pamiątkowa na dzwonnicy kościelnej poświęcona pamięci policjantów z posterunku w Sarnakach, którzy zginęli w Katyniu.
 4. Tablica pamiątkowa poświęcona żołnierzom 34. Pp. AK O.P. „Zenon”, wmurowana w ścianę dzwonnicy.
 5. Tablica pamiątkowa umieszczona na ścianie frontowej szkoły podstawowej w Sarnakach, poświęcona czterem chłopcom, którzy podczas wojny wykradali broń Niemcom i przekazywali partyzantom, za co zostali aresztowani i straceni.
 6. Pomnik akcji V2 w Rynku.
 7. Kapliczka przydrożna, figura Chrystusa na postumencie kamiennym, fund. F.i L.Szewelukowie, 1935 r., przy drodze do Mierzwic.
- Ul. B. Joselewicza
1. Dom drew. Nr 2, XIX/XX w.
 2. Dom mur./drew. nr 4, pocz. XX w.
 3. Dom mur./drew. nr 8, pocz. XX w.

Ul. 3-go Maja

1. Browar, wł. Zakłady Przetwórstwa Owocowego, zabudowa murowana, 2 poł. XIX w.
2. Dom murowany nr 9, wł. Stanisław Bobryk, 2. poł. XIX w. (pocz. XX w.
3. Dom drewniany nr 10, wł. Tadeusz Wasiluk, zespół browaru, k. XIX w.

Ul. Kilińskiego

1. Dom murowany nr 4, wł. Jan Ludwiczuk, pocz. XX w.
2. Dom drewniany nr 9, wł. Otylia Wawryniuk, kon. XIX w.

Ul. Kolejowa

1. Dom drewniany, wł. Walerian Bobiński, pocz. XX w.
2. Krzyż betonowy, na podmurówce, przed domem nr , 1913 r.
3. Dom drewniany nr 12, wł. Zając Tadeusz, kon. XIX w.
4. Dom drewniany nr 11, wł. Ryszard Tkaczuk, kon. XIX w.
5. Dom drewniany nr 5, wł. UG, kon. XIX w.

Ul. Kościelna

1. Dom murowany nr 6, wł. Agata Baltaziuk, pocz. XX w.

Ul. Kościuszki

1. Dom drewniany nr 11, wł. Stanisław Cieciera, pocz. XX w.
2. Dom drewniany (Róg 3-go Maja), wł. Wincenty Cybulski, I ćw. XIX w., karczma (?).
3. Dom drewniany nr 9, wł. Janina Wiśniewska, pocz. XX w.
4. Dom drewniany nr 7a, wł. Sławomir Dudziuk, pocz. XX w.
5. Dom drewniany nr 1, wł. Teresa Kutnik, XIX w.

Ul. Piłsudskiego

1. Dom drewniany nr 4, wł. Grzegorz Kondracki, I poł. XIX w.
2. Dom drewniany, („Hipolitów”), wł. Krystyna Cempel, pocz. XX w.
3. Dom drewniany nr 24, wł. Antonina Mroczkowska, k. XIX w.
4. Dom drewniany nr 26, wł. Zbigniew Szczerbicki, pocz. XX w.
5. Dom drewniany nr 1, wł. UG, k. XIX w.
6. Dom murowany nr 22a, wł. Stanisław Miciura, pocz. XX w.
7. Dom murowany nr 14, wł. S. Rabajczyk, pocz. XX w.
8. Dom drewniany nr 28, wł. R. M. Trochimiuk, pocz. XX w.

Ul. Teatralna

1. Dom drewniany nr 8, Stanisław Nowosielski, okres międzywojenny

Ul. Żeromskiego

1. Dom drewniany nr 1, wł. spadkobiercy p. Kuźmierczyka, kon. XIX w.

Serpelice

1. Zespół klasztorny Ojców Kapucynów i kościoła parafialnego pw Św. Piotra i Pawła, 1945 - 46. R.
2. Dom drewniany nr 18, l. 20-te, XX w.
3. Dom drewniany nr 20, l. 20-te, XX w.
4. Dom drewniany nr 21, l. 20-te, XX w.
5. Dom drewniany nr 23, l. 20-te, XX w.
6. Dom drewniany nr 29, wł. Jan Kamiński, 1905 - 1910
7. Dom drewniany nr 33, l. 20-te, XX w.
8. Dom drewniany nr 32, wł. Mirosław Kroszka
9. Dom drewniany nr 49, wł. Jarosław Jakoniuk, pocz. XX w.
10. Dom drewniany nr 56, l. 30-te, XX w.
11. Zagroda, wł. Aleksander Adamiuk
 - a/ Dom drewniany, pocz. XX w.
 - b/ Obora drewniana, pocz. XX w.
 - c/ Stodoła drewniana, k. XIX w.
1. Zagroda, wł. spadkobiercy Antoniego Maksymiuka
 - a/ Obora drewniana, pocz. XX w.
 - c/ Stodoła drewniana, pocz. XX w.
 - d/ Spichlerz drewniany, pocz. XX w.
2. Pomnik, kamienny kopiec z napisem wyrytym w kamieniu: „Ku uczczeniu 10-lecia Niepodległości Polski. Dnia 11/XI/rok 1928”, w metalowej tabliczce poniżej wytłoczony napis: „Nieznany bohaterom poległym za Ojczyznę w 1920 roku miejscowa ludność”. Na kamiennym obelisku na szczycie kopca wykuty orzeł pomalowany, w barwach narodowych, obelisk zwieńczony krzyżem z metalowych rurek. Teren wokół pomnika ogrodzony. Wg przekazów ustnych pod pomnikiem spoczywają szczątki kilku żołnierzy polskich z okresu wojny 1920-go roku.

Terlików

1. Zagroda, posesja nr 23, wł. Bogusław Terlikowski, ok. 1910 r.
 - a/ dom drewniany
 - b/ obora drewniana
 - c/ stodoła drewniana
 - d/ spichlerz drewniany
2. Wiatrak koźlak drewniany przebudowany na młyn elektryczny, wł. Henryk Lipiński, 1850 r.
3. Dom drewniany nr 33, wł. Zbigniew Soszyński, XVIII/XIX w.
 - a/ spichlerz drewniany, lata 30-te XX w.

4. Dom drewniany nr 33a, wł. Soszyńska. Lata 40-te XX w.
5. Dom drewniany nr 35, wł. Apolonia Przewuska, k. XIX w.

1. Strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej (A)

W zakresie ochrony wartości kulturowych zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki”, do strefy A zaliczono obszary charakteryzujące się czytelnym historycznym pochodzeniem zespołu i dominującymi w nim elementami historycznej kompozycji przestrzennej. Do objęcia tą strefą kwalifikują się zespoły sakralne, obronne, rezydencjonalne, przemysłowe wpisane do rejestru zabytków lub jeżeli spełniają warunki wpisu do rejestru zabytków.

Strefa A obowiązuje następujące zespoły i obiekty:

- a/ dwór w Sarnakach
- b/ zespół kościoła parafialnego w Sarnakach
- c/ zespół dworsko - parkowy w Klimczycach
- d/ zespół dworsko - parkowy w Zabuzu
- e/ kapliczkę z figurą św. Jana Nepomucena w Mierzwicach
- f/ kapliczkę podcieniową w Starych Litewnikach
- g/ kapliczkę przydrożną z figurami „Chrystusa u słupa” oraz św. Franciszka w Serpelicach
- h/ dom nr 61 w Hołowczycach
- i/ dom nr 19 w Kózkach.

1.1. W strefie A obowiązuje:

- Zachowanie rozplanowanie ulic i placów, historycznych linii zabudowy oraz jej wysokości, zachowanie dawnych ciągów komunikacyjnych
- Zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych.
- Zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych.
- Zakaz wprowadzania nowej zabudowy nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem zespołu i jego rewaloryzacją.
- Zachowanie proporcji wysokości zabudowy, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, podziału i nachylenia połaci dachowych, nawiązanie do lokalnej tradycji architektonicznej i materialnej.

- Nawiązanie do historycznego programu mieszkalno-usługowego i jego rejonizacji.
- Przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych wyprzedzających wszelką działalność budowlaną.

W uzasadnionych przypadkach Wojewódzki Konserwator Zabytków może odstąpić od realizacji tego warunku.

- Nakaz realizacji nowoprojektowanych sieci infrastruktury technicznej (linie energetyczne i telekomunikacyjne) jako podziemnych kablowych. W przypadku modernizacji istniejącej sieci energetycznej i telefonicznej nakłada się obowiązek przebudowy ww. linii i przyłączy na kablowe podziemne.
- Umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej raz szyldów i reklam o pow. 0,25 m² wymaga uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Zabytków.
- Zakaz lokalizacji reklam i znaków informacyjno- plastycznych w formie tzw. bilboardów oraz o powierzchni przekraczającej: 1,5 m² w przypadku reklam w formie szyldu lub napisu literowego wolnostojącego lub montowanego na ścianie budynku; 1 m² w przypadku reklam na wysięgnikach prostopadłych do ścian budynków.
- Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne zlokalizowane w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej na etapie koncepcji i ustalania warunków zabudowy muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Przed wystąpieniem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na realizację danej inwestycji na terenie objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.

2. Strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych (B)

Strefa B ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej lub będące częścią tej struktury, nie reprezentujące wysokiej wartości zabytkowej, naukowej i estetycznej, lecz stanowiące wartość kulturową w skali lokalnej. Strefa ta obejmuje też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych.

Strefa B obowiązuje następujące obszary i obiekty:

- Pozostałości zespołu dworskiego w Sarnakach (dwór, budynki gospodarcze, resztki parku i ogrodu).

- Rynek w Sarnakach i jego pierzeje na głębokości jednego bloku.
- Zespół dawnego browaru w Sarnakach.
- Teren wokół ogrodzenia kościoła parafialnego w Sarnakach
- Cmentarz parafialny w Sarnakach.
- Zabudowa przy wschodniej pierzei ul. Piłsudskiego w Sarnakach.
- Zabudowa przy ul. Kościuszki w Sarnakach.
- Zabudowa przy ul. 1-go Maja od Rynku do ul. Kościuszki w Sarnakach
- Zabudowa przy ul. Kilińskiego od ul. Kościelnej do ul. Kościuszki w Sarnakach.
- Zabudowa przy ul. Teatralnej w Sarnakach.
- Zabudowa przy wschodniej części ul. Kolejowej w partii przyległej do ul. Teatralnej w Sarnakach.
- Założenie dworskie (dwór, stajnia, okalający starodrzew, sadzawka, pozostałości ogrodu) w Starych Litewnikach .
- Teren wokół kapliczki w Starych. Litewnikach.
- Dawna Szkoła w Horoszkach Dużych i teren wokół.
- Zespół folwarczny w Klimczycach.
- Czworak drewniany w Klimczyce Kolonii.
- Dwór i zagroda drobnoszlachecka w Terlikowie.
- Kościół parafialny p.w.Św. Piotra i Pawła oraz Klasztor Ojców Kapucynów w Serpelicach w granicach ogrodzenia zespołu.
- Kościół i teren wokół kościoła w Horoszkach Dużych.
- Teren wokół kapliczki z figurą Św. Jana Nepomucena w Mierzwicach.
- Wiatrak i teren wokół wiatraka w Chybowie.
- Wiatrak i teren wokół wiatraka w Terlikowie.
- Wiatrak i teren wokół wiatraka w Hołowczycach.
- Wiatrak i teren wokół wiatraka w Nowych Litewnikach

- Grób wojenny w lesie przy dawnej szkole w Horoszkach Małych.
- Grób wojenny i pomnik w lesie koło Mierzwic.
- Grób wojenny i pomnik w Nowych Litewnikach.
- Grób wojenny, miejsce pamięci w lesie koło Nowych Litewnik.
- Pomnik, miejsce pamięci w Borsukach.
- Pomnik, miejsce pamięci w Serpelicach.
- Gajówka w Litewnikach Starych.
- Budynek dawnej szkoły w Płoskowie oraz teren wokół.
- Układ ruralistyczny i zabudowa Chlebczyna.
- Układ ruralistyczny i zabudowa Chybowia.
- Układ ruralistyczny i zabudowa Nowych Litewnik.

w północno-wschodnim krańcu wsi obejmującym najstarszą zabudowę.

- Układ ruralistyczny i zabudowa Starych Litewnik.
- Układ ruralistyczny i zabudowa Serpelic.
- Układ ruralistyczny i zabudowa Klepaczewa.
- Układ ruralistyczny i zabudowa Bużki.
- Układ ruralistyczny i zabudowa Terlikowa
- Pozostałości układu przestrzennego zaścianka w Terlikowie.
- Układ ruralistyczny i zabudowa Grzybowa.
- Układ ruralistyczny i zabudowa Klimczyc.
- Układ ruralistyczny i zabudowa Bindugi.

2.2. W strefie B obowiązuje :

- Zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania: ciągów komunikacyjnych, układów zieleni, układów cieków, układów zabudowy.
- Restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych powinna odbywać się z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów.

- Umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej oraz szyldów i reklam o pow. 0,25 m² wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Zakaz lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych w formie tzw. billboardów oraz o powierzchni przekraczającej:
- 1,5 m² w przypadku reklam w formie szyldu lub napisu literowego wolnostojącego lub montowanego na ścianie budynku,
- 1,0 m² w przypadku reklam na wysięgnikach prostopadłych do ścian budynków.
- Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych.
Preferowana jest zabudowa parterowa z mieszkalnym poddaszem, dachy dwuspadowe o nachyleniu 35-45°.
- Działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi naruszającymi powierzchnię ziemi poniżej 30 cm, powinna odbywać się pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. W uzasadnionych przypadkach Wojewódzki Konserwator Zabytków może odstąpić od realizacji tego warunku.
- Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne zlokalizowane w strefie B muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Strefa ochrony krajobrazu (K)

Strefa K obejmuje obszar krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym.

Granice tej strefy wyznacza się w oparciu o ocenę jednorodności rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych między obiektem a jego terenem wokół.

Strefa K obejmuje następujące obszary:

- a/ Otulinę zespołu dworsko- parkowego w Klimczycach.
- b/ Otulinę zespołu dworsko- ogrodowego w Zabużu.

3.1. W strefie K obowiązuje:

- Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w tej strefie zasłaniających widok na zabytek lub wprowadzających dysharmonię w otaczającym zabytek krajobrazie.
- Zakaz lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie związanych z obiektem chronionym strefą oraz o pow. większych niż 1,5 m².
- Konieczność restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego lub do częściowego ich odtworzenia.
- Zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze zabytkowym i nie wprowadzanie zwartych nasadzeń roślinności wysokiej.

4. Strefa ekspozycji zachowanych zespołów zabytkowych

Strefa E jest ochroną ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych.

Strefa E obejmuje następujące obszary:

1. Widok na kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa w Sarnakach od strony Chlebczyna z drogi Janów Podlaski - Siemiatycze.
2. Widok na kościół parafialny i zespół klasztorny w Serpelicach z drogi biegnącej do kościoła od strony rozwidlenia dróg przed pomnikiem poświęconym żołnierzom wojny 1920 r.
3. Widok na dwór w Klimczycach z drogi do Mężenina od strony wsi Klimczyce.
4. Widok na dwór w Zabużu z alei dojazdowej.
5. Widok na wiatrak w Chybowie z drogi Janów Podlaski - Siemiatycze, z krawędzi płaskowyzu w kierunku północno- zachodnim.
6. Widok na wiatrak w Terlikowie w kierunku zachodnim ze skrzyżowania drogi Zabuże - Chłopków z drogą gruntową do Chybowia.
7. Widok na wiatrak w Hołowczycach z drogi Janów Podlaski - Siemiatycze w kierunku północno-zachodnim.

8. Widok na wiatrak w Nowych Litewnikach z drogi biegnącej przez wieś w kierunku północno-zachodnim.

4.1. W strefie E obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych oraz obowiązek ustalenia nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym.

4.2. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących przepisów.

5. Strefa ścisłej ochrony zabytków archeologicznych (W)

Strefa W obejmuje ścisłą ochronę konserwatorską następujące stanowiska archeologiczne:

- wpisane do rejestru zabytków;
- rozpoznane wykopaliskowo;
- cmentarzyska;
- obiekty o dużej wartości naukowej i poznawczej.
- stanowiska o własnej formie krajobrazowej.

5.1. W strefie W dopuszcza się ograniczoną działalność inwestycyjną po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przeprowadzeniu wyprzedzających badań archeologicznych.

5.1. Strefę W objęto następujące stanowiska archeologiczne:

1. cmentarz żydowski w Sarnakach,
2. „stary cmentarz „ w Sarnakach.
3. cmentarzysko szkieletowe w Raczkach, AZP 57-85/3,
4. osada wczesnośredniowieczna w Zabużu, AZP 55-85/1,
5. osada wczesnośredniowieczna w Starych Mierzvicach, AZP 54-85/17
6. ruiny budowli ceglanej w lesie Trojan k. Zabuża, AZP 55-85/12,
7. ruiny budowli ceglanej w lesie Trojan k. Zabuża, AZP 55-85/30.
8. wały ziemne w lesie koło Mierzwic, AZP 54-85/20.
9. osada wczesnośredniowieczna w Bużce, AZP 54-85/15.

6. Strefa obserwacji archeologicznej (OW)

Strefa OW obejmuje obszary płaskich stanowisk archeologicznych, które nie zostały umieszczone w rejestrze zabytków a posiadają znaczne wartości kulturowe.

6.1. Na obszarze tej strefy plan ustala:

- 1/ Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków inwestycji związanych z prowadzeniem prac ziemnych.
Szczegółowe wytyczne konserwatorskie dotyczące zakresu prac ziemnych oraz potrzeby zapewnienia archeologicznych badań wyprzedzających bądź nadzorów archeologicznych, określane przez WKZ na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.
- 2/ W przypadku prac ziemnych naruszających strukturę stanowiska archeologicznego, należy te prace poprzedzić badaniami wyprzedzającymi bądź prowadzić łączni z nadzorem archeologicznym w zależności od warunków i wytycznych konserwatorskich.

ROZDZIAŁ III

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

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

I. ZIELEŃ

1. Teren lasów i zadrzewień (ZL)

Na terenach lasów i zadrzewień /ZL), ustala się:

- 1/ Zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 2/ Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 m od krawędzi lasu z wyjątkiem inwestycji bezpośrednio związanych z gospodarką leśną i obsługą turystyki (np. parkingi, ścieżki rowerowe itp.) oraz uzupełniania zabudowy na istniejących działkach siedliskowych.

3/ W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

2. Tereny rolne do zalesienia (ZL)

1/ Wyznacza się do zalesień następujące grunty rolne: tereny niskiej klasy bonitacyjnej i nieużytków, tereny położone wśród kompleksów leśnych, tereny których zalesienie zabezpieczy grunty przed erozją, tereny uwzględniające zasady ochrony Parku Krajobrazowego Podlaski Przełom Bugu.

2/ Wyznacza się do zalesień grunty na wnioski ich właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

3/ Zalesianie terenów winno uwzględniać następujące zasady:

- a. dobieranie składów gatunkowych lasów do siedlisk rodzimych,
- b. nie zalesianiu wrzosowisk, torfowisk i łąk,
- c. nie zalesianiu terenów w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:
 - 15 m dla linii SN 15 kV (po 7,5 m od osi linii)
 - 40 m dla linii WN 110 kV (po 20,0 m od osi linii).
- d. nie zalesianiu terenów w strefach ochronnych linii magistralnych gazowych.

Dopuszczalne jest wykorzystanie terenów pod liniami elektroenergetycznymi na cele szkółek leśnych.

W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

3. Tereny zieleni parkowej (ZP)

Obejmuje tereny parków wiejskich oraz elementy zagospodarowania usług publicznych.

Na terenach zieleni parkowej ustala się:

- 1/ Ochronę i konserwację istniejącego drzewostanu, pozostałości zespołów parkowych oraz uzupełnianie nasadzeń w nawiązaniu do zatwierdzonych założeń kompozycyjnych.
- 2/ Urządzanie zieleni na terenach wydzielonych, skwerach i zieleńcach oraz przeznaczonych pod usługi publiczne.
- 3/ W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

4. Tereny zieleni cmentarnej - cmentarz czynne - zamknięte (ZCc / ZCz)

Na terenach cmentarzy czynnych (ZCc) i zamkniętych (ZCz) obowiązują ustalenia:

- 1/ Warunki ochrony konserwatorskiej strefy B.
- 2/ W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

5. Tereny zieleni wysokiej (istniejące i projektowane).

Ustala się następujące zasady formowania zieleni wysokiej:

- 1/ Zachowanie drzewostanu w istniejących alejach i szpalerach.
- 2/ Formowanie ciągów szpalerowych wzdłuż dróg publicznych, ścieżek rowerowych i dróg gminnych.
- 3/ Nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych z zachowaniem niezbędnej odległości 3,0 m od krawędzi rowu.
Proponowane nasadzenia mogą być realizowane na kierunkach powiązań przyrodniczych.

II. ROLNICTWO

1. Tereny rolne bez prawa zabudowy (RP)

- 1/ Na terenach upraw polowych i upraw ogrodniczych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi

siedliskami rolnymi z wyłączeniem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów związanych ze specjalistyczną produkcją rolną.

1. Dopuszcza się adaptację, rozbudowę lub modernizację obiektów budowlanych w granicach istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych.
3. W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

2. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RPm)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i uprawy ogrodnicze.
- 2/ Dopuszcza się lokalizację:
 - a. nowej zabudowy i rozbudowę starej w istniejących siedliskach,
 - b. nowych siedlisk w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej lub w bezpośrednim jej sąsiedztwie pod warunkiem dostępu do drogi publicznej lub niepublicznej,
 - c. ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do specjalistycznych działów produkcji rolnej.
 - d. obiektów magazynowych i gospodarczych służących do magazynowania i sprzedaży produktów,
 - e. usług komercyjnych,
 - f. dróg i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.
 - g. w odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11

3. Tereny trwałych użytków zielonych (ZZ)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów na łąki i pastwiska,
- 2/ Zakaz inwestowania kubaturowego z wyjątkiem obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej,

- 3/ Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk na funkcje sportowo-rekreacyjne.
- 4/ Dopuszcza się budowę stawów i zbiorników wodnych z zachowaniem przepisów szczególnych.
- 5/ W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

4. Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej (RU 1)

Na terenach przeznaczonych na obsługę gospodarki rolnej ustala się:

- 1/ Lokalizację obiektów i urządzeń usług obsługujących obszary rolne oraz zaplecze techniczne rolnictwa, z zachowaniem warunków sytuowania zabudowy odpowiednich dla rodzaju działalności i ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2/ Możliwość adaptacji istniejących baz zaopatrzenia i skupu, obiektów usługowych i urządzeń z dopuszczeniem ich rozbudowy,
- 3/ Możliwość rozbudowy i przekształceń funkcjonalnych terenów na inne usługi pod warunkiem zmniejszenia uciążliwości dla środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4/ Możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
- 5/ Zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w bezpośrednim sąsiedztwie.
- 6/ W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

5. Tereny urządzeń produkcji rolnej (RO)

Na terenach przeznaczonych na lokalizację obiektów produkcji rolnej ustala się:

- 1/ Lokalizację gospodarstw rolnych zaliczanych do działów specjalnych: produkcji roślinnej i zwierzęcej z zachowaniem przepisów szczególnych

w zakresie sytuowania obiektów,

- 2/ Możliwość adaptacji i rozbudowy istniejących obiektów produkcyjnych i usługowych z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 3/ Możliwość przekształceń funkcjonalnych i rozbudowy adaptowanych obiektów na cele produkcji i przetwórstwa surowców rolniczych z zachowaniem przepisów szczególnych.
- 4/ Możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
- 5/ W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

III. WODY ŚRÓDLĄDOWE

1. Wody płynące

A. Rzeki (WS₁)

Z cieków wodnych podstawowe znaczenie dla gminy Sarnaki ma rzeka Bug, którego wody nadal są zanieczyszczone. Dopływy małych rzek: Sarenka, Rozwadówka i Chlebczanka, poprzez system rowów melioracyjnych wykorzystywane są głównie dla celów rolnictwa.

W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, należy podjąć na obszarze gminy następujące działania:

- ograniczenie odprowadzania ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych;
- wyposażenie obszarów zwartej zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- wyposażenie zabudowy rozproszonej nie objętą siecią kanalizacyjną w szczelne zbiorniki osadowe;
- wykorzystać dostępne zasoby wodne do celów rekreacyjno-turystycznych;
- chronić niewielkie lokalne oczka wodne, torfianki i inne małe zbiorniki wodne;

- opracować i wdrożyć program małej retencji.

IV. MIESZKALNICTWO

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej (MR).

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1/ utrzymanie tradycyjnego charakteru przestrzennego wsi i nawiązywanie form projektowych nowej zabudowy - do istniejącej tradycyjnej:
 - a. w skali zabudowy - maksymalna wysokość 2 kondygnacje, w której ostatnia stanowi poddasze użytkowe,
 - b. w formie i proporcji brył budynków - w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - c. sytuowaniu budynków - w ujednoliconej, linii zabudowy od zewnętrznych krawędzi dróg publicznych, (kalenicowo lub szczytowo, w zależności od istniejącego układu, szerokości działek itp., lecz w jeden z tych sposobów),
 - d. pokrycia budynków mieszkalnych dachami dwu lub wielospadowymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°,
 - e. ogrodzenia działek od strony drogi o ujednoliconej wysokości,
 - f. na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.
- 2/ Na terenach oznaczonych symbolem MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:
 - a. odbudowa, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek zagrodowych,
 - b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych na działkach o minimalnej powierzchni 2500 m²
 - c. utrzymanie nieuciążliwych usług i działalności produkcyjnej, funkcjonujących w zabudowie siedliska, uwarunkowana ograniczeniem oddziaływania na otoczenie - do granic działki.

3/ Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:

- a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o pow. minimum 800 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze MN z zastrzeżeniem pkt 1 c,
- b. utrzymanie i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego), pod warunkiem, że:
 - nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
 - są dostępne z drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego,
- c. przekształcanie siedlisk wyłączonych z produkcji rolniczej na zabudowę letniskową do celów agroturystyki lub inne nieuciążliwe funkcje,
- d. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji (utrudnień w funkcjonowaniu) z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
- e. budowę budynku mieszkalnego lub zagrodowego (obory, stodoły) oraz garażu - na granicy działki w przypadku, gdy szerokość działki zagrodowej jest mniejsza jak 20,0 m.,
- f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na otaczające środowisko.
- g. w odniesieniu do terenów zabudowy zagrodowej położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu” i jego otuliny – obowiązują ustalenia zawarte w załączniku Nr 2 do Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 2 z dnia 10.01.2000 r.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

W zagospodarowaniu wyznaczonych terenów obowiązuje:

- 1/ Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy:
 - a. maksymalna wysokość II kondygnacje,

- b. pokrycie dachem dwuspadowym o symetrycznym nachyleniu połaci, min. 30°,
- c. wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia,
- d. sytuowania budynków w ujednoliconej linii od zewnętrznej krawędzi ulic,
- e. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni brutto działki.

2/ Ponadto na terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się:

- a. adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach działki,
- b. lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła w istniejących budynkach lub nowym obiekcie usługowym lub usługowo-gospodarczym, pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącymi lub projektowanym zagospodarowaniem,
- c. możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczego w tym garażu,
- d. możliwość przekształcania obiektów budowlanych na usługi nieuciążliwe,
- e. ogrodzenia od strony ulic o ujednoliconej wysokości.

3/ Warunki podziału na działki budowlane z zachowaniem przepisów ustawy

o gospodarce nieruchomościami:

- a. wielkość działki budowlanej min. 800 m²,
- b. bezpośrednia dostępność do drogi publicznej lub wydzielenie dojazdu, do zespołu zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się obsługę komunikacyjną ciągiem pieszo-jezdnym o minimalnej szerokości 5 m

4/ Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego lub gospodarczego (w tym garażu) na granicy działki w przypadku, gdy szerokość działki jest mniejsza jak 16 m.

5/ Kształtowanie układu urbanistycznego ośrodka gminnego przez:

- a. uzupełnianie, odtwarzanie i lokalizację nowej zabudowy - dopełniającej zwartość układu zabudowy, z zachowaniem gabarytów do II kondygnacji,

b. dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów,

c. podniesienie stanu technicznego istniejącej zabudowy, przez:

- urządzenie terenów zieleni w sposób zapewniający izolację od uciążliwości kolei oraz od obiektów garażowych, produkcyjnych i innych zlokalizowanych w sąsiedztwie,
- poprawę estetyki (komponowanie zieleni i skwerów), ujednolicenie małej architektury,
- rozmieszczenie funkcji usługowych z uwzględnieniem powiązań funkcjonalnych,
- uzupełnianie wewnętrznego układu komunikacyjnego,
- wydzielanie miejsc parkingowych i garaży (nie kolidujących ze strefami mieszkalnymi i rekreacyjnymi) w dostosowaniu do potrzeb mieszkańców.

6/ Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują

zasady ochrony określone w § 11.

7/ W odniesieniu do terenów zabudowy jednorodzinnej położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu” i jego otuliny - obowiązują ustalenia zawarte w załączniku Nr 2 do Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 2 z dnia 10.01.2000 r.

3. Tereny zabudowy letniskowej (ML)

Na wyznaczonym terenie ustala się:

1/ Przystosowanie i przekształcanie zabudowy zagrodowej na funkcje letniskowe.

2/ Sytuowanie nowej zabudowy letniskowej na wydzielonych działkach.

3/ Warunki wydzielania działek:

- a. minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
- b. bezpośrednia dostępność do drogi publicznej lub wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5,0 m,
- c. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10 % powierzchni działki brutto,

4/ Utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy w:

- a. maksymalna wysokość - parter z poddaszem użytkowym,
- b. pokrycie dachami o symetrycznym nachyleniu połaci min. 30°,
- c. wykluczeniu tzw. wysokiego podpiwniczenia, poziom parteru max. 0,8 m od poziomu terenu w obrycie murów,
- d. w materiałach wykończeniowych, preferowanych w zabudowie - drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne o zbliżonej fakturze i kolorystyce.

5/ Zagospodarowanie min. 50 % powierzchni działki zielenią średnią i wysoką.

6/ Grodzenie z elementami drewnianymi, ażurowymi, o ujednoliconej wysokości od strony ulicy.

7/ Dopuszcza się lokalizację zamiennie zabudowy jednorodzinnej.

8/ Preferowana lokalizacja budynków drewnianych lub translokowanych obiektów budownictwa ludowego.

9/ Na terenach zabudowy letniskowej w odniesieniu do obiektów i obszarów

objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

10/ W odniesieniu do terenów zabudowy letniskowej położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Podlaski Przełom Bugu” i jego otuliny - obowiązują ustalenia zawarte w załączniku Nr 2 do Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 2 z dnia 10.01.2000 r.

4. Tereny czasowej zabudowy letniskowej do rekultywacji leśnej (ML/ ZL)

Tereny istniejącej zabudowy letniskowej usytuowane na terenach lasów Nadleśnictwa Sarnaki obr. Zabuże dz. nr 186/1, 192/2 i 200/1, przewiduje się do czasowego użytkowania.

Z chwilą wygaśnięcia zawartych umów z istniejącymi użytkownikami, teren ten przewiduje się do rekultywacji leśnej (ZL).

V. USŁUGI

1. Tereny usług

Na terenach usług oznaczonych symbolem UP i UC (publicznych i komercyjnych), obowiązują:

- 1/ Zasada koncentracji usług i kształtowania zespołów wielofunkcyjnych w lokalnych ośrodkach wiejskich, w zespołach nawiązujących do obiektów istniejących, lokalizowanych w oparciu o programy inwestorskie,
- 2/ Zasady realizacji usług:
 - a. adaptacje istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy,
 - b. kształtowanie przestrzeni publicznej w otoczeniu obiektów usługowych (zieleń urządzona, place, skwery, parkingi),
 - c. adaptacja i realizacja nowej zabudowy usługowej jest uzależniona od usytuowania terenu przy istniejącej drodze publicznej lub od budowy drogi publicznej obsługującej teren z wyłączeniem terenów RP oraz zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa,
- 3/ Wysokość do II kondygnacji, z wyłączeniem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych planu,
- 4/ Możliwość etapowej realizacji programu usług na obszarach usług wielofunkcyjnych, z uwzględnieniem warunków umożliwiających przyszłe, całościowe zagospodarowanie terenu.

2. Tereny usług publicznych (UP)

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

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

- a. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenów wyodrębnionych na rysunku planu,
 - b. możliwość przeznaczenia uzupełniającego w zakresie nieuciążliwych usług komercyjnych oraz mieszkań komunalnych, parkingów i obiektów infrastruktury; na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - c. na terenach dotychczas niezabudowanych, przeznaczenie w zagospodarowaniu działki min. 50 % powierzchni brutto na zieleni ozdobną i izolacyjną.
 - d. wydzielenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników.
- 4/ W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

3. Tereny usług komercyjnych (UC)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

Przeznaczenie na usługi nieuciążliwe związane z działalnością gospodarczą w zakresie określonym w niniejszym planie,

Zagospodarowanie terenu usług wielofunkcyjnych uwzględniające zasadę
dobrego sąsiedztwa,

3/ Następujące zasady realizacji usług:

- a. adaptacja istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy, lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu,
- b. możliwość lokalizacji usług na wyznaczonych terenach budowlanych lub w istniejącej zabudowie, na warunkach określonych dla terenów RPm, MR, MN, ML oraz wg zasad ogólnych w określonych w ust. 1,
- c. lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

- d. dopuszcza się funkcje zamienne jeśli nie będą kolidowały z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami w obiektach wielofunkcyjnych,
 - e. kształtowanie architektury obiektów w nawiązaniu do skali otaczającej zabudowy oraz w sposób wyrażający funkcję i rangę budynku,
 - f. przeznaczenie dopuszczalne obejmujące usługi publiczne:
 - a/ na terenach budownictwa lotniskowego wg zasad obowiązujących dla tej zabudowy,
 - b/ zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania.
- 4/ Wyklucza się lokalizację obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5/ Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN.
- 6/ W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

VI. TERENY WYTWÓRCZOŚCI I SKŁADOWANIA

1. Tereny działalności produkcyjnej (PP)

Na terenach działalności produkcyjnej obowiązuje:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów przemysłowych, rzemiosła produkcyjnego, przetwórstwa płodów rolnych, produkcji materiałów budowlanych, zakładów produkcyjno-naprawczych, drobnych zakładów wytwórczych, motoryzacji i innych obiektów gospodarczych towarzyszących procesom produkcyjno - usługowym.
- 2/ Zasada grupowania obiektów usługowo-produkcyjnych i strefowanie funkcjonalne, ograniczanie kolizyjności zagospodarowywania w granicach terenu.

- 3/ Adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych, restrukturyzacja terenów zdegradowanych w kierunku zmniejszenia uciążliwości funkcji terenu,
- 4/ Uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska, szczególnie dotyczących ochrony wód i powietrza m.in. uszczelnienie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów itp.,
- 5/ Dopuszcza się funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu socjalno - administracyjnego jako zaplecze działalności gospodarczej,
- 6/ Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu,
- 7/ W odniesieniu do obiektów nowoprojektowanych obowiązują następujące zasady:
 - a. wysokość zabudowy - 7,5 m do zwieńczenia ścian lub określone indywidualnie w ustaleniach planu,
 - b. powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni wydzielonego terenu,
 - c. realizacja zbiorczego systemu infrastruktury technicznej,
 - d. pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg,
- 8/ Warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną jednocześnie z realizacją inwestycji,
- 9/ Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - realizacja inwestycji może wymagać postępowania określonego w przepisach szczególnych.
- 10/ W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

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

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe na lokalizację obiektów składowo-hurtowych, magazynowych, przechowalnictwa, chłodni, baz technicznych, transportu, komunikacji, gospodarki komunalnej, zaplecza rolnictwa, skupu oraz innych urządzeń, z uwzględnieniem następujących wymogów:
 - a. maksymalna wysokość zabudowy - 7,5 m do zwieńczenia ścian,
 - b. powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni brutto każdej wydzielonej działki,
- 2/ Zasada składowania towarów i materiałów w obiektach kubaturowych zamkniętych, wyklucza się składanie na terenach otwartych,
- 3/ Możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska, za wyjątkiem zaliczanych dotychczas do szczególnie szkodliwych dla środowiska, z zachowaniem przepisów szczególnych i dobrego sąsiedztwa,
- 4/ Adaptacja istniejących obiektów składowych i restrukturyzacja terenów zdegradowanych w kierunku zmniejszenia uciążliwości,
- 5/ Zapewnienie w zagospodarowaniu terenu warunków ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi, zwłaszcza dotyczących wód i powietrza np. uszczelnienie podłoża, odwodnienie placów, zagospodarowanie otoczenia zielenią osłonową,
- 6/ Dopuszcza się jako uzupełniające funkcje socjalno-administracyjne i usługowe (handel, rzemiosło), wyklucza się wydzielanie działek na funkcje mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- 7/ Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu.
- 8/ Zagospodarowanie działek zielenią izolacyjną średnią i wysoką (z gatunkami zimozielonymi), pasy zieleni o szerokości min. 3,0 m należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg i otwartych terenów polnych.

- 9/ W odniesieniu do obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady ochrony określone w § 11.

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

Na terenach wyznaczonych na rysunku planu obowiązują:

- 1/ Przeznaczenie podstawowe na powierzchniową eksploatację surowców mineralnych na warunkach wynikających z przepisów szczególnych, wykorzystanie miejscowych surowców nie może spowodować trwałej degradacji środowiska przyrodniczego,
- 2/ Wyłącza się z eksploatacji części terenów udokumentowanych złóż mineralnych ze względu na uwarunkowania naruszenia stosunków wodnych,
- 3/ rekultywacja wyrobisk - preferuje się rekultywację poprzez zalesienie i zadarnianie, dopuszcza się rekultywację wodną z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych.

4. Tereny poeksploatacyjne do rekultywacji leśnej (PE/ZL)

Na terenach istniejących wyrobisk po eksploatacji ustala się rekultywację leśną.

VII. KOMUNIKACJA

1. Wyznacza się tereny komunikacji określone liniami rozgraniczającymi, z przeznaczeniem pod:

- 1/ Drogi publiczne krajowe (KDK), drogi wojewódzkie (KDW), drogi powiatowe (KDP) i gminne (KDG);
- 2/ Drogi niepubliczne: wydzielone ewidencyjnie drogi dojazdowe;
- 3/ Skrzyżowania i węzły drogowe;
- 4/ Urządzenia obsługi komunikacji (KS) : stacje paliw, parkingi, place, zatoki postojowe;
- 5/ Ścieżki rowerowe;
- 6/ Inne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 7/ Urządzenia transportu kolejowego (KK).

2. Droga krajowa nr 19 (granica państwa - Kuźnica Białostocka - Białystok - Siemiatycze - Lublin - Rzeszów) pełni podstawową rolę w powiązaniach zewnętrznych gminy. Nowy przebieg drogi ekspresowej oznaczonej symbolem S-19 naniesiono na planszy planu w skali 1 : 10 000, zgodnie z koncepcją opracowaną przez Biuro Projektowo - Badawcze Dróg i Mostów TRANSPROJEKT - WARSZAWA sp. z o.o. i zaopiniowaną pozytywnie przez Wójta Gminy Sarnaki w dniu 04.12.2002r.

Projektowana droga ekspresowa będzie docelowo miała przekrój dwujezdniowy oraz bezkolizyjne zjazdy i wjazdy na proponowanych węzłach drogowych.

Warunki dostępności do drogi ekspresowej, zasad włączenia innych dróg zagospodarowania przyległego terenu, szerokości w liniach

rozgraniczają-

cych oraz parametrów technicznych, należy stosować przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.09.2001 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych oraz dróg o znaczeniu obrotowym (Dz. U. Nr 120, poz. 1283).

3. Droga wojewódzka Nr 811 Sarnaki - Konstantynów klasy G.

Określa się następujące warunki realizacji dróg i zasady sytuowania obiektów budowlanych:

- a/ szerokość drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających - 25,0 m.,
- b/ sytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - w terenie zabudowanym, min. 8,0 m.
 - poza terenem zabudowy min. 20,0 m.
- c/ sytuowanie obiektów mieszkalnych od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- dla budynków jednokondygnacyjnych, min. 30,0 m.
 - dla budynków wielokondygnacyjnych, min. 40,0 m.
 - d/ za zgodą Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie, dopuszczalne jest zmniejszenie odległości sytuowania obiektów budowlanych w szczególnych uzasadnionych przypadkach.
 - e/ w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu na drodze wojewódzkiej, plan gminy przewiduje obejście miejscowości Sarnaki w dwóch alternatywach:
 - 1-sza alternatywa, to obejście od strony północnej i włączenie drogi wojewódzkiej do projektowanego węzła drogi krajowej nr 19,
 - 2-ga alternatywa, to obejście Sarnak od strony południowej i włączenie do istniejącej drogi krajowej (ustalenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Sarnaki).
- Orientacyjny przebieg nowych tras zaznaczono linią przerywaną.
W obecnej edycji planu miejscowego, poprawa bezpieczeństwa ruchu we wsiach Hołowczyce i Horoszki Duże będzie realizowana poprzez budowę chodników i ścieżek rowerowych.

4. Ustala się następujące warunki sytuowania obiektów budowlanych przy drogach powiatowych od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- 1) droga powiatowa nr 02107 Chlebczyn - Mężenin
 - a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 40 m
 - b. pozostałych obiektów budowlanych
 - na terenach zabudowanych - min. 10 m
 - poza terenami zabudowanymi - min. 20 m
- 2) droga powiatowa nr 02168 Kózki - Klimczyce
Usytuowanie obiektów budowlanych jak w ust. 4, pkt 1
- 3) droga powiatowa nr 02109 Kózki - Serpelice - Janów Podlaski
Usytuowanie obiektów budowlanych jak w ust. 4, pkt. 1
- 4) droga powiatowa nr 02110 Górki - Stare Litewniki – Klepaczew - Zabuze.
Usytuowanie obiektów budowlanych jak w ust. 4, pkt 1
- 5) droga powiatowa nr 02111 Sarnaki - Mierzvice.
Usytuowanie obiektów budowlanych jak w ust. 4, pkt 1
- 6) droga powiatowa nr 02112 Kamionka - Grzybów - Sarnaki
Usytuowanie obiektów budowlanych jak w ust. 4, pkt. 1
- 7) droga powiatowa nr 02113 Hołowczyce - Rozwadów
Usytuowanie obiektów budowlanych jak w ust. 4, pkt. 1

8) droga powiatowa nr 02114 od drogi Nr 811 - Stare Litewniki - Walim - Kornica.

Usytuowanie obiektów budowlanych jak w ust. 4, pkt. 1

9) droga powiatowa nr 02121 Bonin - Kazimierzów.

Usytuowanie obiektów budowlanych jak w ust. 4, pkt. 1

10) droga powiatowa nr 02122 Horoszki - Serpelice

Usytuowanie obiektów budowlanych jak w ust. 4, pkt. 1

5. Ustala się warunki sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni przy drogach gminnych oznaczonych na planie symbolem

G.

a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 15 m

b. pozostałych obiektów budowlanych

- na terenach zabudowanych - min. 6,0 m

- poza terenami zabudowanymi - min. 15,0 m.

6. Ustala się w planie następujące odcinki dróg gminnych (KDG) :

- 0226 001 - Borsuki - Pastwisko - droga gminna nr 002
- 002 - Serpelice - Zagaje (Wandopol)
- 003 - Serpelice - Zarzecze
- 004 - Serpelice - Kościół Parafialny
- 005 - Serpelice - Tłocznia Gazu - droga wojewódzka 811 - Nowe Kołowczyce
- 006 - Droga powiatowa nr 02109 - Klepaczew - Zabuże Ogródki
- 007 - Droga powiatowa nr 02109 - Trojan - Zabuże - Dolinka Żydowska - Pałac
- 008 - (Zakalinki) gr. gminy - Raczki
- 009 - Bonin - Bonin Ogródki - gr. gminy (Walimek)
- 010 - (Walimek) gr. gminy - Nowe Litewniki - Zakątek - Stare Litewniki - Ogrodniki - dr powiatowa nr 02110
- 011 - (Walimek) gr. gminy - Nowe Litewniki
- 012 - Nowe Litewniki - Bonin
- 013 - (Chłopków) gr. gminy - Stare Litewniki
- 014 - Nowe Litewniki - Płosków - Chybów
- 015 - Terlików - dr gminna nr 014
- 016 - Stare Hołowczyce - Zakątek - Stare Mierzvice
- 017 - Droga powiatowa nr 02111 - Rozwadów - dr pow. nr 02113

- 018 - Rozwadów - Kol. Rozwadów - Bużka - Fronołów
- dr pow. nr 02109
- 019 - Stare Mierzvice - Kemping - Fronołów
- 020 - Nowe Mierzvice - Kruszyny - dr powiatowa 02109
- 021 - Droga powiatowa nr 02107 - Chlebczyn - Franopol -
- Lipowiec - dr pow. nr 02109
- 022 - (Kamionka) gr. gminy - Rzewuski - dr powiatowa 02107
- 023 - Droga krajowa Nr 19 - Kol. Rzewuski - Rzewuski
- 024 - Klimczyce Kolonia - gr. gminy (Kuryнки)
- 025 - Grzybów - gr. gminy (Ostromęczyn)
- 026 - Chybów - ul. Żabia - Chybów cmentarz - dr wojew. nr 811
- 027 - Chybów - Hołowczyce Kol. - Płosków Kol.- dr woj. nr 811
- 028 - Sarnaki, ul. Spokojna
- 029 - Sarnaki, ul. Stefana Żeromskiego
- 030 - Sarnaki, ul. Kościuszki
- 031 - Sarnaki, ul. M. Konopnickiej
- 032 - Sarnaki, ul. Stefana Batorego
- 033 - Sarnaki, ul. Kolejowa - skrzyżowanie z dr krajową nr 19
- 034 - Sarnaki, ul. Piłsudskiego
- 035 - Sarnaki, ul. Teatralna
- 036 - Sarnaki, ul. Rysia
- 037 - Sarnaki, ul. Dzikowa
- 038 - Sarnaki, ul. Zajęcza
- 039 - Sarnaki, ul. Lisia
- 040 - Sarnaki, ul. Krecia
- 041 - Sarnaki, ul. Berka Joselewicza
- 042 - Sarnaki, ul. Szkolna

7. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych (w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi) w odległościach mniejszych niż określone w pkt. 4, ust. 1-10 i pkt 5, jednak nie mniejszej niż ustalone w przepisach o drogach publicznych, w nawiązaniu do istniejących budynków w dobrym stanie technicznym bardziej oddalonych od krawędzi jezdni, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg.

8. Odległości określone w pkt. 1 - 5 nie dotyczą:

- a. infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg, realizowanych przez zarządców dróg publicznych lub innych inwestorów na podstawie porozumień zawartych z zarządcami dróg;

w tym przypadku dopuszcza się sytuowania ww. infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,

- b. obiektów użyteczności publicznej, wymagających szczególnej ochrony np. szkół, przed uciążliwościami ruchu komunikacyjnego - lokalizacja ww. usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej podlega indywidualnemu uzgodnieniu z zarządcami dróg publicznych,
9. Modernizacja i budowa dróg publicznych oraz niepublicznych na odcinkach przecinających doliny rzeczne i suche doliny winna uwzględniać zasadę ich drożności jako ciągów ekologicznych, poprzez realizację przepustów umożliwiać swobodny przepływ wody.
10. Ustala się minimalne odległości i lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych:
- 1/ przy drodze wojewódzkiej Nr 811 - w minimalnej odległości 10,0 m od krawędzi jezdni,
 - 2/ przy drogach powiatowych w minimalnej odległości od krawędzi jezdni - 8,0 m dla klasy G i 7,0 m dla klasy Z.
 - 3/ przy drogach gminnych klasy L i D:
 - a. na terenie zabudowanym w minimalnej odległości 3,0 m od krawędzi jezdni,
 - b. na terenie niezabudowanym w minimalnej odległości 5,0 m od krawędzi jezdni.
11. Dopuszcza się lokalizację przy drogach publicznych tymczasowych ogrodzeń, w granicach własności, jeśli nie kolidują z istniejącymi i projektowanymi obiektami oraz z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, prawa budowlanego i nie ograniczą widoczności lub bezpieczeństwa ruchu drogowego; na terenach zabudowanych obowiązuje dodatkowo wymóg nawiązania do linii grodzienia sąsiednich działek.
12. Sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać w szczególności zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu; w przypadku grodzienia działek w rejonie skrzyżowań realizacja ogrodzeń jest warunkowana pozytywną opinią zarządu drogi.

13. Sposób sytuowania stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą uczestników ruchu drogowego (KS), powinien spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
14. Obowiązują warunki sytuowania obiektów budowlanych od granicy terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi tj. w odległości nie mniejszej niż 20,0 m.
15. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym Siedlce - Czeremcha - Hajnówka - Nieznany Bór ze stacją w Sarnakach i przystankiem we Fronołowie.
16. W celu powiązania gmin nadbużańskich, konieczna jest budowa przeprawy mostowej w ciągu drogi powiatowej nr 02110 Stare Litewniki - Klepaczew - Zabuze do miejscowości Przedmieście po drugiej stronie rzeki Bug w gminie Mielnik.
W planie zaznaczono również przeprawę promową w miejscowości Zabuze.

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Tereny zaopatrzenia w wodę (TW)

Gmina Sarnaki w całości objęta jest grupowym systemem zaopatrzenia w wodę z pięciu ujęć, z których trzy znajdują się w gminie Platerów.

- a. System wodociągów z ujęcia wody w Sarnakach i Chybowie zasilane są miejscowości: Sarnaki, Chybów, Chlebczyn i Franopol.
- b. System wodociągów z ujęcia wody PGN i G Tłocznia Gazu w Hołowczycach zasilane są wsie:
Nowe Hołowczyce, Stare Hołowczyce, Hołowczyce Kolonia, Klepaczew, Serpelice, Borsuki, Horoszki Duże, Horoszki Małe, Raczki, Bonin, Bonin Ogródki, Płosków, Płosków Kolonia, Terlików, Stare Litewniki, Nowe Litewniki, Rozwadów, Nowe Mierzvice, Stare Mierzvice i Mierzvice Kolonia.
- c. System wodociągów z ujęcia wody w Platerowie zasilane są w wodę wsie Grzybów i Rzewuski.
- d. System wodociągów z ujęcia wody w Lipnie gm. Platerów zasila część Klimczyc Kolonii.

- e. System wodociągów z m. Mężenin gm. Platerów zasila wsie położone w północno - zachodniej części gminy: Klimczyce, Klimczyce Kolonia, Binduga i Kózki.

2. Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (TK)

1/ Ustala się rozwiązanie utylizacji ścieków:

- a. systemami kanalizacji zbiorczej w Sarnakach obejmującej również wsie Chybów, Franopol, Grzybów i Chlebczyn.
- b. modernizację zakładowej oczyszczalni ścieków PGN i G Tłocznia Gazu w Hołowczycach dla zapewnienia odbioru ścieków ze wsi Nowe Hołowczyce i Stare.
- c. projektowanie oczyszczalni ścieków we wsi Stare Mierzvice z terenami lotniskowymi.
- d. projektowanie oczyszczalni i systemu kanalizacyjnego dla wsi Serpelice, Klepaczew i Borsuki z terenami lotniskowymi.
- e. projektowanie oczyszczalni i systemu kanalizacyjnego dla wsi Klimczyce i Bindugę również z terenami lotniskowymi.
- f. w miejscowościach Horoszki Duże, Hołowczyce Kolonia, Mierzvice Kolonia i Zabuze kontynuowana będzie realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

3. Gospodarka odpadami

Istniejące międzygminne wysypisko odpadów komunalnych w Łosicach zabezpiecza całkowicie potrzeby gminy Sarnaki.

4. Gospodarka ciepła, zaopatrzenie w gaz

- 1. Przez teren gminy Sarnaki przebiegają trasy gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym:
 - DN 1000 PN 6,3 MPa relacji Granica RP-Tłocznia Gazu „Hołowczyce”
 - DN 700 PN 6,3 MPa relacji Tłocznia Gazu Hołowczyce - Rembelszczyzna
 - DN 700 PN 6,3 MPa relacji Podlasie - Wronów,
 - DN 150 PN 6,3 MPa relacji Hołowczyce - Biała Podlaska.
- Ponadto na terenie gminy Sarnaki zlokalizowana jest Tłocznia Gazu „Hołowczyce” oraz stacja gazowa wysokiego ciśnienie 1^o w Serpelicach. Na terenie gminy gaz rozprowadzany jest siecią gazową średniego

ciśnienia do miejscowości Sarnaki, Stare Hołowczyce i Nowe, Horoszeki Duże, Chyłów i Serpelice.

Przewiduje się dalsze działania na rzecz podłączenia obiektów do sieci gazowej przebiegającej przez teren gminy z wykorzystaniem gazu dla celów grzewczych.

2. Plan ustala strefy ochronne dla budownictwa mieszkaniowego (zagrodowego, jednorodzinne, letniskowego) od gazociągów:

- 1/ wysokiego ciśnienia o średnicy DN 1000 mm Granica RP z Tłoczną Gazu we wsi Hołowczyce - 75 m od osi gazociągu,
- 2/ wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 mm z Tłoczni Gazu w kierunku Rembelszczyzny i Wronowa - 50 m od osi gazociągu,
- 3/ średniego ciśnienia o średnicy DN 150 mm z Tłoczni Gazu w kierunku Białej Podlaskiej - 20 m od osi gazociągu.

3. Lokalizacja obiektów budowlanych względem gazociągów, tłoczni gazu i stacji gazowych powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe a w szczególności z wymaganiami dotyczącymi określenia odległości podstawowych gazociągów od obiektów terenowych.

4. Każda lokalizacja obiektów terenowych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa powinna być uzgodniona z PGNiG S.A.

Regionalnym

Oddziałem Przemysłu w Warszawie, Rembelszczyzna ul. J. Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.

5. Plan ustala:

- 1/ budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. w Warszawie Oddz. Gazownia Warszawska.
- 2/ lokalizację na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej szafek gazowych w linii ogrodzeń (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
- 3/ sytuowanie gazociągów minimum 0,5 m od linii ogrodzeń.

Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r. (Dz.U. Nr 97, poz. 1055).

5. Elektroenergetyka

1. Adaptuje się elementy systemu elektroenergetycznego na terenie gminy:

- ponadlokalna stacja elektroenergetyczna „GPZ 110/15/6 kV Hołowczyce” (lokalizacja na gruntach wsi Klepaczew);
 - 3 jednotorowe linie WN 110 kV o relacjach „Łosice - Hołowczyce”, „Biała Podlaska Sitnicka - Hołowczyce”, i „Hołowczyce - Janów Podlaski”;
 - 6 magistralnych linii SN 15 kV wyprowadzonych ze stacji „GPZ 110/15/6 kV Hołowczyce” i przeznaczonych do zasilania gminy Sarnaki i gmin sąsiadujących: Platerowa, Starej Kornicy w pow. łosickim oraz gminy Konstantynów pow. bialski;
 - sieć niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe.
- Dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń energetycznych wg warunków ustalanych przez właściwy Zakład Energetyczny.

2. Strefy ochronne napowietrznych linii energetycznych:

- a. rezerwuje się strefy wolne od zabudowy o szerokości:
- 40 m dla linii WN - 110 kV (po 20,0 m od osi linii)
 - 15 m dla linii SN - 15 kV (po 7,5 m od osi linii)
 - 10 m dla linii NN - (po 5,0 m od osi linii)

3. W wyznaczonych strefach ochronnych obowiązuje zakaz zabudowy, nasadzeń drzew wysokopiennych oraz składowania materiałów łatwopalnych.

Zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż wymienioną w ust. 2, pkt. 2 może nastąpić w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

6. Tereny urządzeń sieci telekomunikacyjnych

- a) adaptuje się system wyposażenia gminy w sieci telekomunikacyjne abonencie w oparciu o nowoczesne rozwiązania technologiczne

- b) dopuszcza się rozbudowę lokalnej sieci telefonicznej w postaci kanalizacji telefonicznej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora.
- c) adaptuje się stacje bazowe telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunku planu osady SARNAKI w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały:

1. Dla obszaru oznaczonego symbolem 1 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wg następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a/ podział działek może odbywać się przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej a wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy.

Minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż:

- 20 m dla zabudowy wolnostojącej
- 16 m dla zabudowy bliźniaczej
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².

2) Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a/ budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b/ budynki gospodarcze - 1 kondygnacyjne
- c/ pokrycie dachem dwu lub wielospadowym o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych min. 30°,
- d/ plan wyklucza tzw. wysokie podpiwniczenie,

- e/ linia zabudowy od linii rozgraniczającej w ulicy Rysiej - 6,0 m.,
w ul. Kolejowej 8,0 m.
- 3) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
- 4) Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,6 m, usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy.
- 5) Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1/ budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 2/ garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3/ usługi do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 4/ budowę budynku mieszkalnego lub gospodarczego (w tym garażu) na granicy działki w przypadku gdy szerokość działki jest mniejsza jak 16,0 m.
2. Dla obszaru oznaczonego symbolem 2 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:
- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, ust. 1,
 - 2/ teren wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-przestrzennej,
 - 3/ linia zabudowy od linii rozgraniczającej w ul. 3-go Maja - 6,0 m., w ul. KZ - 6,0 m., w ciągu pieszo-jezdnym KX - 6,0 m.
3. Dla obszaru oznaczonego symbolem 3 MR - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej plan ustala:
- 1/ adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
 - 2/ realizację nowej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i warunków podziału nieruchomości na podstawie następujących zasad:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im dostępności komunikacyjnej,
 - b) wielkość działek budowlanych - min. 2500 m²,
 - c) szerokość krótszego boku - 30 m.
 - 3/ warunki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

- b) budynki gospodarcze - 1 kondygnacja, maksimum 8 m.,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- d) linie zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kolejowej i 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KX,

4/ plan ustala powierzchnię biologicznie czynną - 40 %,

5/ ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,6 m., usytuowane w linii rozgraniczającej ulicy,

6/ jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wg zasad zawartych w § 13, pkt., 1,
- b) budowę uzupełniających budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości 8 m,
- c) budowę garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojących,
- d) budowę budynku mieszkalnego lub gospodarczego (w tym garażu) na granicy działki w przypadku gdy szerokość działki zagrodowej jest mniejsza jak 20,0 m.

4. Dla obszaru oznaczonego symbolem 4 MR - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 3.
- 2/ linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic w:
ul. Piłsudskiego jak budynki istniejące, w ul. 3-go Maja - 6,0 m.,
- 3/ część terenu ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust.1 (dla strefy B)

5. Dla obszaru oznaczonego symbolem 5 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic w:
ul. Kolejowej - 10,0 m., w ul. Teatralnej - 4,0 m.,
- 3/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga

przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2
(dla strefy B).

6. Dla obszaru oznaczonego symbolem 6 UP - teren istniejącej remizy strażackiej z garażami

1/ realizacja nowej zabudowy wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na strefę B ochrony konserwatorskiej.

7. Dla obszaru oznaczonego symbolem 7 MN, UC - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi plan ustala:

- 1/ realizacja budynków mieszkaniowych i usługowych o wysokości maksymalnej 2-ch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- 2/ nachylenie połaci dachowych maksimum 40° o równym kącie nachylenia,
- 3/ linie zabudowy - przy ul. 3-go Maja - w linii rozgraniczającej ulicy, w ul. Kolejowej i Piłsudskiego w linii rozgraniczającej ulicy,
- 4/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

8. Dla obszaru oznaczonego symbolem 8 MR - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy jak w § 13, pkt. 3,
- 2/ linia zabudowy w ul. Kolejowej - w linii istniejących budynków, w ul. KD - 6,0 m,
- 3/ część terenu znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

9. Dla obszaru oznaczonego symbolem 9 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic w: KD - 6,0 m
- 3/ obszar wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-przestrzennej.

10. Dla obszaru oznaczonego symbolem 10 MN - teren zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic: KD - 6,0 m, ul. 3-go Maja - 10 m,
- 3/ obszar wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-przestrzennej.

11. Dla obszaru oznaczonego symbolem 11 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy od linii rozgraniczającej w ul. KD - 6,0 m, w ul. 3-go Maja - 10,0 m
- 3/ obszar wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-przestrzennej.

12. Dla obszaru oznaczonego symbolem 11 UC/ PP - teren istniejącej przetwórnii owocowo-warzywniej plan ustala:

- 1/ adaptacja istniejących obiektów produkcyjnych,
- 2/ uciążliwość obiektu nie może przekraczać istniejących granic działki.
- 3/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

13. Dla obszaru oznaczonego symbolem 13 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

14. Dla obszaru oznaczonego symbolem 14 UC - teren zabudowy usług komercyjnych plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (strefa B),
- 2/ linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulic.

15. Dla obszaru oznaczonego symbolem 15 MN/UC - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulic,
- 3/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

16. Dla obszaru oznaczonego symbolem 16 UP - teren Zespołu Szkół w Sarnakach plan ustala:

- 1/ adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy,
- 2/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

17. Dla obszaru oznaczonego symbolem 17 MW - teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej plan ustala:

- 1/ adaptacja istniejącego bloku mieszkalnego wielorodzinnego,
- 2/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

18. Dla obszaru oznaczonego symbolem 18 UC - teren usług komercyjnych plan ustala:

- 1/ adaptacja istniejących usług komercyjnych,
- 2/ możliwość realizacji nowych usług publicznych oraz mieszkań komunalnych, po wyburzeniu istniejącej w złym stanie technicznym zabudowy.
- 3/ wydzielenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników,
- 4/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

19. Dla obszaru oznaczonego symbolem 19 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulic,
- 3/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

20. Dla obszaru oznaczonego symbolem 20 MN/UC - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulic,
- 3/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

21. Dla obszaru oznaczonego symbolem 21 MR - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 3,
- 2/ linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy - 6,0 m.,
- 3/ część terenu znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

22. Dla obszaru oznaczonego symbolem 22 MR - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 3,
- 2/ linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy
- 3/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2

(dla strefy B).

23. Dla obszaru oznaczonego symbolem 23 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ adaptacja stanu istniejącego,
- 2/ linie zabudowy w liniach rozgraniczających ulic,
- 3/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

24. Dla obszaru oznaczonego symbolem 24 UP - teren istniejącego Urzędu Gminy plan ustala:

- 1/ adaptacja stanu istniejącego,
- 2/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

25. Dla obszaru oznaczonego symbolem 25 UP - teren istniejącego Banku Spółdzielczego plan ustala:

- 1/ adaptacja stanu istniejącego,
- 2/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

26. Dla obszaru oznaczonego symbolem 26 ZP - teren istniejącej zieleni parkowej plan ustala:

- 1/ adaptacja istniejącego skweru w centrum osady,
- 2/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i każda wycinka drzew oraz zmiana układu istniejących alejek wymaga zgody Woj. Konserwatora Zabytków.

27. Dla obszaru oznaczonego symbolem 27 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek ja w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy od istniejących linii rozgraniczających - 6,0 m,

3/ teren znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność na tym terenie wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

28. Dla obszaru oznaczonego symbolem 28 ZP - teren zieleni parkowej i parking plan ustala:

1/ adaptacja stanu istniejącego.

29. Dla obszaru oznaczonego symbolem 29 UP - teren istniejącego kościoła parafialnego p.w. Św. Stanisław plan ustala:

1/ adaptacja stanu istniejącego.

2/ teren znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej (strefa A) i wszelka działalność wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 1.

30. Dla obszaru oznaczonego symbolem 30 UP - teren istniejącego wikariatu plan ustala:

1/ adaptacja stanu istniejącego,

2/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

31. Dla obszaru oznaczonego symbolem 31 UP - teren istniejącego ośrodka zdrowia plan ustala:

1/ adaptacja stanu istniejącego,

2/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2 (dla strefy B).

32. Dla obszaru oznaczonego symbolem 32 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,

2/ teren ten znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 2

(dla strefy B).

33. Dla obszaru oznaczonego symbolem 33 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

34. Dla obszaru oznaczonego symbolem 34 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic,
- 3/ teren wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-przestrzennej.

35. Dla obszaru oznaczonego symbolem 35 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic,
- 3/ teren wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-przestrzennej,
- 4/ część terenu znajduje się w konserwatorskiej strefie ekspozycji (strefa E) i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust. 4.

36. Dla obszaru oznaczonego symbolem 36 MN - teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic,
- 3/ teren wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-przestrzennej,
- 4/ część terenu znajduje się w konserwatorskiej strefie ekspozycji (strefa E) i wszelka działalność inwestycyjna wymaga przestrzegania zasad ochrony ustalonych w § 11, ust.4.

37. Dla obszaru oznaczonego symbolem 37 KS - teren istniejącej

kuźni plan ustala:

- 1/ adaptacja stanu istniejącego
- 2/ możliwość lokalizacji obiektu związanego z obsługą ruchu drogowego przy spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.

38. Dla obszaru oznaczonego symbolem 38 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

39. Dla obszaru oznaczonego symbolem 39 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej w ul.3-go Maja

40. Dla obszaru oznaczonego symbolem 40 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej w ul.3-go Maja

41. Dla obszaru oznaczonego symbolem 41 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

42. Dla obszaru oznaczonego symbolem 42 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

43. Dla obszaru oznaczonego symbolem 43 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

44. Dla obszaru oznaczonego symbolem 44 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

45. Dla obszaru oznaczonego symbolem 45 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

46. Dla obszaru oznaczonego symbolem 46 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

47. Dla obszaru oznaczonego symbolem 47 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

48. Dla obszaru oznaczonego symbolem 48 MR - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej plan ustala:

- 1/ realizacja nowej zabudowy i zasad podziału działek jak w § 13, pkt. 1,
- 2/ linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic.

49. Dla obszaru oznaczonego symbolem 49 ZCz - teren cmentarza

zamkniętego plan ustala:

1/ adaptacja stanu istniejącego.

50. Ustala się szerokości ulic zbiorczych w liniach rozgraniczających:

- 1 KZ - 14,0 m - 16,0 m (ul. 3-go Maja)
- 2 KZ - 14,0 m - 18,0 m (ul. Kolejowa)
- 3 KZ - 14,0 m - 16,0 m (ul. Kościelna)

51. Ustala się szerokość ulic lokalnych w liniach rozgraniczających:

- 4 KL - 14,0 m
- 5 KL - 14,0 m
- 6 KL - 12,0 m (ul. Kilińskiego)

52. Ustala się szerokości ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających:

- 7 KD - 16,0 m
- 8 KD - 12,0 m
- 9 KD - 10,0 m (ul. Teatralna)
- 10 KD - 12,0 m (ul. Piłsudskiego)
- 11 KD - 10,0 m
- 12 KD - 12,0 m (ul. Rysia)
- 13 KD - 12,0 m
- 14 KD - 12,0 m
- 15 KD - 10,0 m
- 16 KD - 10,0 m (ul. Szkolna)
- 17 KD - 10,0 m
- 18 KD - 10,0 - 14,0 m (B. Joselewicza)
- 19 KD - 12,0 m
- 20 KD - 14,0 m
- 21 KD - 12,0 m
- 22 KD - 14,0 m

53. Ustala się szerokości ulic pieszo-jezdných w liniach rozgraniczających:

- 23 KX - 4,0 m - 6,0 m
- 24 KX - 6,0 m
- 25 KX - 4,0 m
- 26 KX - 5,0 m
- 27 KX - 6,0 m

- 28 KX - 4,0 m
- 29 KX - 3,0 m

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE - REALIZACJA PLANU

- § 14.** 1. Podstawą określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma ustaleń odnoszących się do danego terenu w zakresie określonym:
- a. w ustaleniach dotyczących zasad ochrony przyrodniczej i kulturowej (rozdz. II),
 - b. w ustaleniach dotyczących przeznaczenia terenów (rozdz. III, IV),
 - c. przez opracowania specjalistyczne wykonane w oparciu o przepisy szczególne;
2. Dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego na rysunku planu, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić zasady dobrego sąsiedztwa w oparciu o przepisy szczególne oraz ustalenia planu dla terenów i obiektów sąsiednich, szczególnie dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz objętych ochroną.
4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych w planie na funkcje mieszkaniowe, usługi, produkcję, składowanie i magazynowanie, na terenach istniejących baz, przemysłu, obsługi rolnictwa, z wyjątkiem obiektów wykluczonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, jako:
- a. adaptację zabudowy w dobrym stanie technicznym lub budowę nowego obiektu, jeśli nie koliduje to z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów,
 - b. lokalizację obiektów handlu, małej gastronomii oraz rzemiosła bytowego,

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

§ 15. W wyniku uchwalenia planu, o którym mowa w § 1 traci moc - Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki (zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/137/94 Gminnej Rady Narodowej w Sarnakach z dn. 28.04.1994r.

ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Białkopodlaskiego Nr 3 poz. 18 z dnia 19.05.1994 r.) z późniejszymi zmianami.

§ 16. Opłata planistyczna

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

1. 3 % wzrostu wartości dla terenów:

- 1/ przewidywanych na lokalizację usług publicznych tj. ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, sportu,
- 2/ przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i układ drogowy,
- 3/ przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności do zalesienia i zadrzewienia,
- 4/ przeznaczonych na lokalizację gospodarstw agroturystycznych,
- 5/ przeznaczonych na lokalizację zabudowy zagrodowej,
- 6/ przeznaczonych pod rozwój obsługi rolnictwa,
- 7/ przeznaczonych na usługi rzemiosła w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej,
- 8/ przeznaczonych na rozwój gospodarstw rolnych należących do działów specjalnych oraz inwestycje niezbędne do modernizacji rozwoju rolnictwa.

2. 10 % wzrostu wartości - dla terenów:

- 1/ przewidzianych na lokalizację budownictwa letniskowego,
- 2/ przeznaczonych na lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego (za wyjątkiem zbycia na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0 %),

3. 15 % wzrostu wartości dla terenów:

- 1/ przewidzianych na obsługę komunikacji,
- 2/ przewidzianych na rozwój produkcji, baz i składów,
- 3/ przewidzianych na lokalizację usług komercyjnych.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sarnaki.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

BOŻENNA ŁOPATNIUK