

1571

UCHWAŁA NR XV/81/2004 RADY GMINY TARNAWATKA

z dnia 23 marca 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r.) art. 26, art. 28 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), oraz uchwały Rady Gminy Tarnawatka Nr XIII/81/99 z dnia 28 grudnia 1999r w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka w granicach administracyjnych gminy zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-6 § 5-17 niniejszej uchwały, określające zasady zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy, w tym oznaczenia funkcji terenów, zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasady ochrony dóbr kultury, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

2) ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 7 § 18 – 32 niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających określających ich przeznaczenie, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,

3) rysunek planu w skali 1:10000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały składający się z:

a) planszy podstawowej pt.: „Rysunek planu”.

b) planszy pt.: „Infrastruktura techniczna”.

3. Rysunek planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

4. Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka uchwalonego uchwałą Nr X/53/2003 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 10 lipca 2003 r.

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) poprawa ładu przestrzennego, podniesienie estetyki obszaru przy uwzględnieniu ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego,

2) zapewnienie ochrony interesów publicznych w zakresie usług, prawidłowej obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej,

2. Przedmiotem planu są warunki i zasady zagospodarowania obszaru objętego planem, przeznaczenie terenów, warunki kształtowania zabudowy i przestrzennego zagospodarowania dla wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów o jednokrotnych funkcjach, warunki ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zasady ochrony dóbr kultury, określenie zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

2. Plan uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.

3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonymi w planie zasadami zabudowy i przeznaczeniem terenu. Wszelkie odstępstwa od ustaleń planu wymagają jego zmiany uchwałą Rady Gminy

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.1. W planie stosuje się symbole określające funkcje terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) Tereny zainwestowane:

a) **tereny zabudowy mieszkaniowej:**

MR – zabudowa zagrodowa

MW – zabudowa wielorodzinna

MNn – zabudowa jednorodzinna

b) **UP – tereny usług publicznych**

A – administracja

UO – oświata i wychowanie

UZ – zdrowie i opieka społeczna

UK – usługi kultury

US – usługi sportu i turystyki

c) **UC - usługi komercyjne**

UH - handel

UR - rzemiosło, drobna wytwórczość,

UT - turystyka

UG - gastronomia

UŁ - łączność, telekomunikacja

UI - usługi inne

d) **Tereny produkcyjne, przemysł, składy**

PS - przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy,

PE - tereny eksploatacji surowców mineralnych

RPU - obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa

RLU - urządzenia obsługi lasów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, podstawowe przeznaczenie - lokalizacja leśniczówek, gajówek, obiektów przeobrażenia drewna,

e) **tereny urządzeń infrastruktury technicznej**

NO - oczyszczalnie ścieków

NU - wysypiska komunalne

WZ - tereny ujęć wody dla wodociągów grupowych

EE - elektroenergetyka, linie WN i SN, obiekty obsługi elektroenergetyki,

f) **tereny komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji**

KS - urządzenia obsługi komunikacji drogowej z obiektami towarzyszącymi, podstawowe przeznaczenie - stacje paliw, parkingi, stacje obsługi samochodów,

g) **tereny otwarte**

RP - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, podstawowe przeznaczenie - uprawy polowe, ogrodnicze

RZ - użytki zielone (łąki i pastwiska)

RL - zieleń leśna

RLd - tereny do zalesień

ZP - zieleń urządzonej, parki, skwery

W - wody otwarte - rzeki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne, stawy rybne

ZCc - cmentarze czynne

ZCz - cmentarze zamknięte

h) **oznaczenia inne**

A - stanowiska archeologiczne

Z - obiekty zabytkowe r - rejestr. e - w ewidencji

R - rezerваты, parki krajobrazowe,

Rozdział 2

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Obszary i obiekty prawnie chronione:

1) Obszary chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

a) **rezerwat przyrody florystyczny częściowy p.n. „SKRZYPNY OSTRÓW”** - stanowisko modrzewia polskiego o pow. 1,77 ha w lesie państwowym Nadleśnictwa Tomaszów, Leśnictwo Skrzypany Ostrów oddz. 52 h,

Na obszarze rezerwatu obowiązuje zakaz:

- wycinania drzew oraz pobierania użytków drzewnych za wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwowatowego,

- niszczenia, zanieczyszczania gleby i pozyskiwania kopalin,

- wznoszenia budowli oraz układanie lub budowa urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,

b) **użytek ekologiczny p.n. „STAWY W TARNAWATCE”** - kompleks stawów rybnych w Tarnawatce w dolinie Wieprza obejmujący stawy produkcyjne: „Jan Dolny”, „Jan Górny”, „Jan Sobieski”, „Płomień”, „Rucznicza”, „Jasna Toń”, „Czarny” i „Pasternik” oraz stawy wyłączone z produkcji, zarośnięte lub zarastające: „Czerwony”, „Wycieranka”, „Kępa”, „Świtez”, „Gopto”, „Smereczyna”, „Morskie Oko”, „Lei”, „Błękitna Toń” wraz z przylegającymi łąkami, pastwiskami, zakrzaczami, lasem, groblami, rowami, drogami i nieużytkami o łącznej powierzchni 492,22 ha.

W obszarze objętym ochroną obowiązuje zakaz:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem powodziowym,

- uszkodzania i niszczenia gleby,
- wysypywania, zakopywania, i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego, dokonywania zmian stosunków wodnych służącym innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych oraz gospodarki rybackiej,
- lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
- budowy budynków i budowli, obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

c) pomniki przyrody:

20 lip drobnoolistnych o obwodzie od 190 cm do 560 cm:

- 3 lipy drobnoolistne w parku podworskim,
- 8 lip w szpalerze na podwórzu gospodarstwa POHZ,
- 8 lip w alei do kościoła,
- 1 lipa koło plebani.

Ochrona polega na zakazie wycinania, niszczenia drzew oraz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 15 m od drzew /Dz. Urz. WRN w Zamościu z 1977 r. Nr 7 poz.31/.

d) **odcinek regionalnego korytarza ekologicznego / granica gminy - kompleks Werechanie, kompleks Dąbrowa - dolina Wieprza z kompleksem stawów leśnymi kompleksami Czapla Kępa i Dąbrowa /Pańków I/.**

- e) **ostoi fauny wodno-błotnej o znaczeniu europejskim obejmującej stawy w Tarnawatce, torfowiskową dolinę Wieprza kompleks leśny Pańków I,**
- f) **ostoi fauny leśnej o znaczeniu regionalnym obejmującej kompleks leśny Werechanie.**

2) Obszary chronione na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne oraz ustawy Prawo geologiczne i górnicze:

- a) **Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 - Niecka Lubelska**, w obszarze najwyższej /ONO/ - zachodnia i środkowa część gminy oraz wysokiej /OWO/ ochrony - wschodnia część gminy.
- b) **ujęcia wód podziemnych /teren ochrony bezpośredniej i pośredniej/ dla ujęć dla któ-**

rych wydano pozwolenia wodno prawne na szczególne korzystanie z wód:

- ujęcie /GHZ/ w Pucharkach z 1968r. o zatwierdzonych zasobach 6,0 m³/godz.,
 - ujęcie /Szkota Podstawowa/ w Tarnawatce z 1964 r. o zatwierdzonych zasobach 13,0 m³/godz.,
 - ujęcie /ZFM - w osiedlowy/ w Tarnawatce z 1972 r. /2 otwory/ o zatwierdzonych zasobach 100 m³/godz., z 1990r /1 otwór/ o zatwierdzonych zasobach 33 m³/godz.,
 - ujęcie /POHZ/ w Tarnawatce z 1973r. o zatwierdzonych zasobach 21 m³/godz.,
 - ujęcie /Telewizyjny Ośrodek Nadawczy/ Tarnawatka z 1975r. o zatwierdzonych zasobach 14,4 m³/godz.,
 - ujęcie /GS-baza/ w Tarnawatce z 1977r. o zatwierdzonych zasobach 6 m³/godz.,
 - ujęcie /wodociąg wiejski/ w Niemirówku z 1980r. o zatwierdzonych zasobach 67 m³/godz.,- ujęcie /Zarząd Dróg Powiatowych w Zamościu - Obwód Drogowy/ w Tarnawatce z 1988 r. o zatwierdzonych zasobach 3 m³/godz.,
 - ujęcie /wodociąg wiejski/ w Tarnawatce z 1988 r /2 otwory/ o zatwierdzonych zasobach 38 m³/godz.,
 - ujęcie /RSP/ w Wieprzowie z 1966 r. o zatwierdzonych zasobach 15 m³/godz.,
 - ujęcie /Kółko Rolnicze/ w Kol. Wieprzowe Jezioro z 1967 r o zatwierdzonych zasobach 2,2 m³/godz.,
 - ujęcie /wodociąg wiejski/ w Wieprzowym Jeziorze z 1974 r. o zatwierdzonych zasobach 3,5 m³/godz.,
 - ujęcie /Punkt Skupu Mleka/ w Wieprzowie Tarnawackim z 1985 r. o zatwierdzonych zasobach 2,6 m³/godz.,
 - ujęcie /wodociąg wiejski/ w Podhuciu o zatwierdzonych zasobach 1,5 m³/godz.
- c) **Złoże opok i opok marglistych „TARNAWATKA”** usytuowane po wschodniej stronie drogi krajowej Zamość - Tarnawatka - Tomaszów Lubelski graniczące bezpośrednio z północną częścią zabudowy miejscowości Tarnawatka i Pucharki.
- d) **Złoże piasków „TYMIN-WERECHANIE”** usytuowane po południowej stronie drogi Tarnawatka - Tymin - Werechanie - Grodstawice. (zachodni fragment obszaru złożowego).

e) **Złoża torfu w dolinie Wieprza o łącznej powierzchni około 1500 ha.**

3) **Obszary chronione na podstawie przepisów ustawy o lasach:**

Lasy ochronne o ogólnej pow. 780,95 ha:

- lasy wodochronne 448,20 ha,
- lasy wodochronne, stanowiące fragmenty rodzimej przyrody 213,86 ha,
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody 306,04 ha.

4) **Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:**

- a) **Ochronie podlegają użytki rolne klas I-IV oraz klas V-VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego oraz torfowiska i oczka wodne oraz wszystkie lasy.** Ochrona polega na ograniczeniu i uzależnieniu od zgody właściwego organu /Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Wojewoda/ przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na cele nierolnicze i nieleśne w pierwszej kolejności powinny być przeznaczane nieużytki, a w przypadku ich braku grunty najniższych klas bonitacyjnych. Ochronie prawnej podlega 7288 ha tj. 88,2 % powierzchni gminy Tarnawatka,

a mianowicie:

- 61,3% użytków rolnych gminy, w tym 91,7% gruntów ornych / 44,8 % pow. gminy/ i 100% użytków zielonych /16,5 % pow. gminy /,
- 100 % lasów /26,8 % pow. gminy/.
- torfowiska w dolinie Wieprza /obszar torfowisk pokrywa się z obszarem użytków zielonych/.

Ponadto ochronie podlegają śródpolne i śródłukowe oczka wodne, stale lub okresowo podmokłe.

b) Dla obszarów i obiektów prawnie chronionych obowiązują ustalenia i zasady zawarte:

- dla obszaru Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego - w rozporządzeniu Wojewody Zamojskiego Nr 1 z dnia 21 stycznia 1991 r i Nr 25 z dnia 19 czerwca 1998 r.
- dla rezerwatu „Skrzypny Ostrów” zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 7 października 1967 r. /M.P. Nr 61, poz.291/.
- dla użytku ekologicznego „Stawy w Tarnawatce” rozporządzenie Nr 30 Wojewody Zamojskiego z dnia 28 października 1997r. /Dz. Urz. Woj. Zam. z 1998 r. Nr 33, poz.168, zmiana: roz-

porządzenie Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 24 lipca 2002 r. Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r Nr 80, poz.1773/.,

5) **Planistyczną ochroną prawną obejmuje się: (obszary projektowane do ochrony).**

- a) **obszar torfowiskowej doliny Wieprza wraz ze stawami rybnymi, stawami wyłączonymi z produkcji i przylegającymi kompleksami leśnymi**
- b) **obszar Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Zamoc - Chełm,**

2. W granicach systemu zakazuje się:

- 1) zabudowy dolin rzecznych w obrębie terasy zalewowej z wyjątkiem niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, gospodarki wodno-ściekowej oraz niekubaturowymi urządzeniami retencyjnymi,
- 2) tworzenia poprzecznych nasypów ziemnych w dolinach rzecznych,
- 3) okalizacji inwestycji naruszających równowagę ekologiczną systemu, w szczególności dużych obiektów kubaturowych, ferm hodowlanych bezściółkowych, a ściółkowych powyżej 500 sztuk dużych, arterii komunikacyjnych i linii wysokich napięć z wyjątkiem niezbędnych.

3. Dla pozostałych terenów gminy zakazuje się:

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów,
- 2) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 3) przechowywanie odpadów mogących być zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska,
- 4) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych,
- 5) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami NO, NU, EE, KS,
- 6) lokalizacji obiektów budowlanych w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP poza liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i funkcjami ekologicznymi,
- 7) nielegalnej eksploatacji kopalni powodującej dewastację krajobrazu i złóż surowcowych.

4. Na terenie gminy zaleca się:

- 1) stosowanie do celów komunalnych oraz ogrzewania budynków ekologicznie czystych źródeł energii,

- 2) gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualnego segregowanie zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dóbr kultury

Obiekty i zespoły prawnie chronione:

1. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków:

Niemirówek – Z A/350 – **ZESPÓŁ DWORSKI:**

- dwór drewn., ob. szkoła – XIX/XX w.
- pozostałości parku – 2 p. XIX w.

Pańków – A/484 – Układ przestrzenny wsi – owalnica – 1548 r.

Tarnawatka – A/691 – Stajnia z wozownią (d. Zajazd), mur. i dziedziniec – 1 p. XIX w.

Tarnawatka – Z A/315 – **ZESPÓŁ DWORSKI:**

- dwór drewniany z 1890 r. – ruina,
- dom administratora, mur. – 1929r.
- garaż mur. – ok. 1935 r.
- obudowa studni (tzw. altana), drewn. – k. XIX
- stajnia z wozownią mur. – 1935 r.
- chlewnia, ob. obora mur. – l. 30 XX w.
- spichlerz mur. – poł. XIX w.
- park – pocz. XX w.

Tarnawatka – Z Aa/71 – Stanowisko archeologiczne nr 9

Tarnawatka – A/5 – Kościół parafialny pw. Św. App. Piotra i Pawła (d. cerkiew) – 1890 r.

Tarnawatka Tartak – Z A/414 – Cmentarz wojenny z I wojny świat. – l. 20 XX w.

Wszelkie prace i inwestycje prowadzone w obszarach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków (w tym i wtórne podziały działek), wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

1) Strefy ochrony konserwatorskiej:

- ślady założenia obronnego „Zamczysko” w Niemirówku, postulowana jest dla nich strefa ochronna obejmująca najbliższą okolicę, w celu zachowania terenu na zagospodarowanie odtwarzające lub nawiązujące do jego historii, z możliwością dołączenia innych funkcji.
- układ przestrzenny wsi Pańków – owalnica – wraz z rozłogiem pól,

- kościół parafialny p.w. Św. Piotra i Pawła – ochrona ekspozycji od strony drogi krajowej nr 17, zakaz zabudowy kubaturowej,

2) Strefa ochrony planistycznej

Postuluje się objęcie ochroną planistyczną dolin całej sieci wodnej gminy Tarnawatka, wraz z zielenią w dolinach rzek i kompleksami leśnymi.

3) Strefy ochrony archeologicznej

- „Zamczysko” w Niemirówku,
- stanowiska archeologiczne na terenie gminy, wpisane do rejestru zabytków i stanowiska znajdujące się w ewidencji zabytków.

W stosunku do stref ochrony zabytków archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu), zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury, plan ustala:

- a) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji w granicach stref konserwatorskich naruszających powierzchnię gruntu poniżej 30 cm oraz zmian w użytkowaniu gruntów,
- b) roboty ziemne w tych strefach, związane z uzgodnionymi inwestycjami muszą być prowadzone po uprzednim uzyskaniu zezwolenia WKZ na prowadzenie prac archeologicznych,
- c) w przypadku natrafienia podczas w/w nadzórów na ślady obiektów archeologicznych prace ziemne należy wstrzymać na czas niezbędny do przeprowadzenia archeologicznych prac wykopaliskowych,
- d) Wojewódzki Konserwator Zabytków w uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo do nakazania wyprzedzających badań wykopaliskowych lub do odstąpienia od warunku nadzoru archeologicznego,

4) Ogólne zasady ochrony w poszczególnych strefach konserwatorskich:

- a) Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków; obowiązuje w nich nadrzędność wartości kulturowych z dopuszczalnością przekształceń mających na celu przede wszystkim rewaloryzację;
- b) dla inwestycji realizowanych w obrębie obszarów objętych ochroną konserwatorską, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala WKZ.
- c) dla zabytkowych panoram, dominant architektonicznych i wglądów na cenniejsze zabytki ustala się strefę ekspozycji z zakazem wznoszenia obiektów estetycznych, konkurujących lub przestaniających, a także o funkcji kolizyjnej lub deprecjonującej.

d) na obszarach o wyjątkowym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi ustala się strefę wzmożonej obserwacji archeologicznej, w której zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową budynków oraz inwestycje liniowe – sieć i infrastruktura techniczna, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zgody WKZ.

2. Obszary i obiekty znajdujące się w ewidencji gminy zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Dąbrowa Kol. – Stanowiska archeologiczne (3)

Huta Tarnawacka – Krzyż z daszkiem, drewn. – pocz. XX w.

Kłócówka – Kapliczka domkowa, drewn. – k. XIX w.

Kłócówka – Kapliczka z krzyżem, mur. – k. XIX w.

Kol. Partyzantów – Stanowiska archeologiczne (8)

Niemirówek – „Zamczysko” (ślady założenia obronnego)

Niemirówek i Kolonia – Stanowiska archeologiczne (16)

Pańków – Cmentarz prawosławny, czynny – XIX w.

Tarnawatka – Oficyna dworska, drewn., ob. mieszkania – ok. 1890 r.

Tarnawatka – Cmentarz grzebalny, czynny – XIX w.

Tarnawatka – Cmentarz unicki, nieczynny – XIX

Tarnawatka – Stanowiska archeologiczne (9)

Tarnawatka Tartak – Stanowiska archeologiczne (8)

Tarnawatka – Kol. Pucharki – Spichlerz mur. – 1829 r.

Wieprzów – Pozostałości cmentarza przycerkiewnego – XIX w.

Wieprzów – Szkoła drewniana – pocz. XIX w.

Wieprzów – Cmentarz prawosławny, nieczynny – XIX w.

Wieprzów – Stanowiska archeologiczne (5)

Wieprzowe Jezioro – Stanowiska archeologiczne (2)

Sumin – Stanowiska archeologiczne (3)

Suminek – Stanowiska archeologiczne (1)

Przed ewentualną rozbórką obiektu zabytkowego należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków w oparciu o inwentaryzację architektoniczną i dokumentację fotograficzną,

3. Ochronie podlegają cmentarze, z obowiązkiem utrzymania funkcji, z zachowaniem historycznych nagrobków, układu alejek i drzewostanu,

4. Ochroną należy objąć figury, kaplice oraz krzyże przydrożne z towarzyszącym drzewostanem.

5. Nowe obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów, winny nawiązywać do budownictwa regionalnego,

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DLA TERENÓW OTWARTYCH

§ 7.1. Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy polowe (RP) – rolnicza przestrzeń produkcyjna:

1) Zakazuje się na terenach rolnych:

a) lokalizacji nowych siedlisk z wyjątkiem ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych w tym ferm hodowlanych, których uciążliwość uniemożliwia lokalizację w zabudowie wiejskiej oraz dużych gospodarstw ogrodniczo – szklarniowych itp. pod warunkiem posiadania własnego dojazdu oraz realizacji we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej,

b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką rolną, poza koniecznymi dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji,

c) przeprowadzania melioracji o jedynie odwadniającym charakterze.

2) Zachowuje się:

a) istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszczając rozbudowę i modernizację siedlisk poprzez remonty, wymianę budynków, budowę nowych obiektów, w tym drugiego domu dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych;

b) istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa;

c) istniejącą infrastrukturę techniczną i komunalną.

3) Dopuszcza się:

a) przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele wypoczynku bez prawa podziału na działki;

- b) wyznaczanie i utwardzanie dróg służących obsłudze gospodarki rolnej;
- c) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i komunikacji oraz związanych z nimi urządzeń;
- d) zalesianie, zadrzewianie ewentualnie zakrzewianie użytków rolnych zgodnie z rysunkiem planu, a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję na pozostałym obszarze gminy;
- e) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie;
- f) prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie koncesji udzielanych przez Ministra Środowiska.

2. Tereny użytków zielonych (RZ) oraz wód otwartych (W):

- 1) Nie dopuszcza się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej poprowadzonej po jak najkrótszej trasie;
 - b) obiektów związanych z gospodarką rybacką.
- 2) Zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:
 - a) odwadniania użytków zielonych w celu ich osuszania i obniżania poziomu wód;
 - b) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i gleby;
 - c) lokalizowania dzikich wysypisk śmieci i odpadów;
 - d) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych;
 - e) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska;
 - f) budowy obiektów, które pogorszyłyby stan sanitarny wód.
- 3) Dopuszcza się:
 - a) realizację nowych, małych zbiorników wodnych retencyjnych i związanych z gospodarką rybacką po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;
 - b) wprowadzenia nowych upraw na tereny użytków zielonych jak np.: trzciny, sitowia, wikliny, wierzby itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych;

- c) przekształcanie gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio lub będących enklawami użytków zielonych w tereny nowych upraw;
- d) zalesiania i zakrzewiania potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej;
- e) funkcję sportowo – rekreacyjną na terenach o stabilnych warunkach gruntowo – wodnych.

4) Zachowuje się:

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

3. Tereny lasów(RL) i terenów przeznaczonych do zalesienia (RLd) i zadrzewień

Na terenach leśnych i przeznaczonych do zalesienia należy prowadzić gospodarkę zgodną z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz ustawy z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia), ze szczególnym uwzględnieniem:

1) Zakazuje się:

- a) zmiany użytkowania leśnego na nieleśne poza dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z:
 - gospodarką leśną;
 - komunikacją i infrastrukturą techniczną;
 - urządzeniami obsługi turystyki przy zachowaniu warunków określonych przepisami szczególnymi;
- b) lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi w lit. a w odległości mniejszej niż 30,0 m od linii brzegowej lasu;
- c) eksploatacji surowców mineralnych.

- 2) Przeznacza się do zalesienia tereny – zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasów prywatnych – wskazane w rysunku planu, a także na wnioszek właściciela: grunty rolne przyłeśne, położone w enklawach leśnych głównie zdegradowane i niskich klas, nieużytki, tereny o dużych spadkach narażone na erozję, niskich klas bonitacyjnych itp.

3) Tereny w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych nie powinny być zalesiane:

- a) linie WN (400 kV) – w pasie o szerokości min. 62,0 m,
- b) linie SN i nn – w pasie o szerokości min. 9,3 m;
- c) linie WN (110 kV) – w pasie o szerokości min. 23,0 m;
- d) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej o promieniu min. 4,0 m.

4. Tereny zieleni urządzonej:

- 1) Parki podworskie i ich pozostałości:
 - a) zachowuje się wszystkie parki i ich pozostałości objęte ochroną konserwatorską zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) na terenach tych obowiązują zasady ochrony i rewaloryzacji określone przepisami szczególnymi zgodnie z §6.
- 2) Cmentarze czynne i zamknięte:
 - a) zachowuje się wszystkie cmentarze czynne i zamknięte zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) na terenach cmentarzy czynnych i zamkniętych objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) dla cmentarzy pozostałych należy stosować przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 32 poz. 295 z 2001 r. -tekst jednolity) oraz stosowne rozporządzenia do ustawy,
- 3) Plan przewiduje możliwość powiększania cmentarzy zgodnie z wnioskiem władz kościelnych z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi przy zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych (zmiana ustaleń planu).

Rozdział 4

USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWANYCH Z WARUNKAMI REALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY.

§ 8.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej (MR, MNn, MW,) dla której ustala się:

- 1) Zachowanie istniejących terenów budowlanych zabudowy wiejskiej, jednorodzinnej wraz z usu-

gami komercyjnymi w obiektach wolnostojących oraz wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze.

2) Modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:

- a) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatniej w poddaszu użytkowym,
- b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji,
- c) budynków gospodarczych – 1 kondygnacji;
- d) zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 9,0 m;
- e) połaci dachu nachylenia min 30° i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest.

3) Dbłość o architekturę obiektów oraz estetykę terenów otaczających;

4) Dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające (usługi komercyjne, obsługę wypoczynku i turystyki itp.), nie naruszające funkcji podstawowej.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej nowo realizowanej, dla której ustala się:

1) Wielkość działki dla budownictwa:

a) zagrodowego – min. 2000 m² przy szerokości frontu działki min. 20,0 m;

b) jednorodzinnego:

– wolnostojącego – min. 800 m² przy szerokości frontu działki min. 18,0 m;

– bliźniaczego – min. 600 m² przy szerokości frontu działki min. 14,0 m;

c) letniskowego – min. 1500 m² przy szerokości frontu działki min. 20,0 m

2) Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im dostępu do ciągu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3) Nieprzekraczalne linie zabudowy określono w § 17 pkt 10 niniejszej uchwały.

4) Wymogi dla budynku mieszkalnego:

- a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga w poddaszu użytkowym;
 - b) posadowienie parteru do 0,9 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - c) wysokość kalenicy do 9,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - d) dach o nachyleniu połaci $30^\circ - 45^\circ$ z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
 - e) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
- 5) Wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych itp.
- a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego – 1 kondygnacja, przy czym, w zabudowie zagrodowej budynku gospodarczego do 8,0 m;
 - b) dach o nachyleniu połaci min 30° ;
 - c) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
- 6) Powierzchnię zabudowaną działki do:
- a) 30% dla budownictwa jednorodzinnego;
 - b) 50% dla budownictwa zagrodowego;
 - c) 20% dla budownictwa letniskowego.
- 8) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu.
- 9) Dbałość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do otaczającej zabudowy tradycyjnej (zieleni przydomowa, zadrzewienie działek oraz estetykę terenów, mała architektura).
- 10) Możliwość wzbogacania funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nie naruszające funkcji podstawowej i nie pogarszającej stanu środowiska.

§ 9. Tereny usług publicznych (UP) i komercyjnych (UC)

1. Istniejących, na których:

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

W obiektach modernizowanych zakazuje się:

- a) realizacji budynków przekraczających wysokość 3 kondygnacji, zaleca się realizację ostatniej, trzeciej kondygnacji w formie użytkowego poddasza,
 - b) realizacji dachów o nachyleniu połaci poniżej 30° z pokryciem materiałami nie posiadającymi atestów,
- 3) obiekty formą architektoniczną, skalą, rodzajem użytych materiałów, oraz zagospodarowaniem otoczenia powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz.
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu, a także wzbogacania podstawowej funkcji o funkcje uzupełniające, w tym mieszkaniową o ile nie naruszy podstawowej funkcji obiektu i terenu.
- 5) dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują zasady jak w § 6 pkt 2 uchwały oraz przepisach szczególnych.

2. Dla realizacji nowej zabudowy ustala się:

- 1) Wielkość działki uzależniona od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) W zależności od funkcji obiektu powierzchnia działki biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%.
- 3) Należy wydzielać miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników obiektu.
- 4) Uciążliwość usług nie może przekraczać granic działki. Należy stosować zieleni ozdobną, a w miarę potrzeby izolacyjną.
- 5) Należy dbać o estetykę otoczenia budynku oraz jego formę architektoniczną, nawiązującą do budownictwa tradycyjnego.
- 6) Wszelkie prace budowlane muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo budowlane) z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Tereny przetwórstwa, drobnej i średniej przedsiębiorczości, rzemiosła produkcyjnego, baz i składów (P,S)

1. Tereny istniejące:

- 1) Zachowanie istniejących terenów i obiektów produkcyjnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, dobudowy itp. a także obiektów uzupełniających, tj.: administracyjno – socjalnych i ewentualnie mieszkalnych,
- 2) Możliwość zmiany funkcji o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduje pogorszenia stanu środowiska,

- 3) Przystosowanie oddziaływania obiektów produkcyjnych do granic własności inwestora z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 24 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).

2. Tereny nowej zabudowy, dla których ustala się:

- 1) Wielkość działki uzależnioną od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) W zależności od funkcji powierzchni działki brutto biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%.
- 3) Należy wydzielać miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników.
- 4) Oddziaływanie obiektów produkcyjnych ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi.
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb sanitarnych z zachowaniem postępowania prawnego określonego przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).
- 6) Wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, a dla obiektów specjalnych 9,0 m, budynków administracyjno – socjalnych, ewentualnie mieszkalnych -dwóch kondygnacji.
- 7) Możliwość zmiany funkcji terenu i obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
- 8) Wszelkie prace budowlane muszą być zgodne z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów projektowanych wzdłuż drogi krajowej i projektowanej drogi ekspresowej S-17 w oparciu o istniejące drogi boczne i projektowane drogi obsługujące (bez możliwości zlokalizowania bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej).

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA DOTYCZĄCE URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 11.1. Ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o:

- 1) zorganizowany system wodociągów wiejskich, zasilanych z ujęć podziemnych (WZ) o zasięgach obsługi:

a) ujęcie Tarnawatka – wodociąg zasilający m. Tarnawatka, Tartak Tarnawatka, Pańków, Dąbrowa Tarnawacka, Wieprzów Ordynacki, Wieprzów Tarnawacki, Pauczne,

b) ujęcie Niemirówek – wodociąg zasilający m. Kłocówka, Niemirówek, Kol. Niemirówek, Kunówka, Sumin,

c) ujęcie Huta Tarnawacka – wodociąg w m. Huta Tarnawacka,

d) ujęcie Podhucie – wodociąg w m. Podhucie,

e) ujęcie Werechanie (gmina Rachanie) – wodociąg w miejscowości Tymin,

- 2) Wodociągi zakładowe dla zakładów produkcyjnych i niektórych obiektów użyteczności publicznej:

a) ujęcie zakładowe OHZ (na cele komunalne i dla potrzeb hodowli),

b) ujęcie zakładowe Telewizyjny Ośrodek nadawczy.

2. Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne).

3. Ustala się obowiązek likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód podziemnych po realizacji sieci wodociągowych w poszczególnych jednostkach osadniczych.

4. Ustala się ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wodnych gminy poprzez wprowadzanie nowoczesnych technologii sprzyjających racjonalizacji zużycia wody – należy dążyć do współzależności realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych.

§ 12.1. Ustala się następujące rozwiązania gospodarki ściekowej w gminie:

- 1) systemami zbiorczych systemów kanalizacyjnych do oczyszczalni ścieków: zgodnie z planszą „Infrastruktura techniczna” w:

– Tarnawatce o poj. 180 m³/dobę, z możliwością rozbudowy do 400 m³ z punktem zlewnym – dla osady Tarnawatka, Tarnawatka-Tartak, Wieprzów Ordynacki, Wieprzów Tarnawacki, Pauczne, Sumin, Kunówka, Niemirówek, Niemirówek Kolonia, Kłocówka,

– oczyszczalnia dawnej Zamojskiej Fabryki Mebli odbierająca ścieki z terenu zabudowy wielorodzinnej w Tarnawatce – Tartak (do czasu realizacji gminnej oczyszczalni ścieków, po tym okresie oczyszczalnia winna być zlikwidowana).

- 2) Przymiomych oczyszczalni ścieków (4-12 gospodarstw) ewentualnie szczelnych zbiorników dla gromadzenia ścieków okresowo opróżnianych dla wsi oraz zabudowy rozproszonej i kolonijnej położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej i zakładowej.
2. Dopuszcza się do czasu realizacji gminnych zbiorczych systemów kanalizacyjnych rozwiązania indywidualne:
 - 1) obiekty użyteczności publicznej winny być wyposażone w urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków;
 - 2) budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wyposażone w instalacje wewnętrzne wodno – kanalizacyjne powinny posiadać szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków oraz umowę na wywóz ścieków do oczyszczalni.
3. Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków z kanalizacji zbiorczych oraz wozów asenizacyjnych są oczyszczalnie ścieków.
4. Technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.
5. Zapewnia się możliwość rozbudowy obiektów, konserwacji i modernizacji wdrażających nowoczesne rozwiązania techniczne oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące.
6. Realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych z odprowadzaniem oczyszczanych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (Prawo wodne, przepisy sanitarne).

§ 13.1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:

- 1) Gromadzenie odpadów w wiejskich kontenerowych punktach gromadzenia odpadów (KP-7) oraz w indywidualnych pojemnikach z okresowym wywozem na gminne składowisko odpadów,
- 2) Opracowanie i wdrażanie systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych oraz unieszkodliwiania odpadów pozostałych – porozumienie ze związkami gmin lub samorządem powiatowym.
2. Plan dopuszcza lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.
3. Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk” i rekultywacji terenu.

§ 14.1. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło ustala się następujące zasady:

- 1) Zachowanie istniejącej trasy tranzytowego przebiegu magistrali gazowej wysokiego ciśnienia Ø200 – relacji Tomaszów – Zamość,
- 2) Utrzymanie istniejącej sieci średnioprężnej Ø150 relacji Rachanie – Krasnobród oraz jej rozbudowa,
- 3) Realizacja sieci gazowej niskoprężnej dla całej sieci osiedleńczej gminy zgodnie z planszą „Infrastruktura techniczna”. Realizacja sieci musi być zgodna z przepisami szczegółowymi (rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. Dz. U. Nr 97/2001 poz. 1055),
- 4) Obowiązuje strefa ochronna od gazociągu wysokoprężnego – pas terenu wolny od zabudowy szerokości 30 m,
- 5) Zaopatrzenie w ciepło bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła,
- 6) Zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz z sieci, gaz propan – butan, energia elektryczna, oleje grzewcze itp.),
- 7) Zaleca się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków.

§ 15.1. Dla rozwoju elektroenergetyki ustala się w stosunku do:

- 1) linii wysokich napięć i związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) utrzymanie przebiegów istniejących tranzytowych linii napowietrznych 110kV z możliwością konserwacji i modernizacji elementów linii i urządzeń;
 - b) rezerwację terenu dla lokalizacji linii 400kV – Rzeszów Widelka – Jarosław – Zamość Mokre biegnącej przy zachodnich granicach gminy, zgodnie z lokalizacją na rysunku planu,
 - c) zabezpieczenie strefy ochronnej dla linii 400kV szerokości 62,0 m, (po 31,0 m od osi linii w obie strony),
- 2) linii średnich i niskich napięć i związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) podstawą zasilania obszaru gminy w energię elektryczną jest napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/04kV;
 - b) utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością ich konserwacji i modernizacji;
 - c) możliwość rozbudowy systemu sieci SN i nn wraz z stacjami trafo stosownie do zapotrzebowania na energię elektryczną;

d) na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych sieci energetyczne winne być realizowane wg aktualnie obowiązujących technicznych standardów budowy urządzeń elektroenergetycznych.

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

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- od linii o napięciu 400kV – 31,0 m od osi,
- od linii o napięciu 110kV – 17,5 m od ich osi,
- od linii o napięciu 15kV – 7,5 m od ich osi,
- od linii niskiego napięcia – 5,0 m od ich osi.

3. Zalesianie terenów pod liniami napowietrznymi winno być zgodne z ustaleniami § 7, pkt 3 ust. 3 uchwały.

§ 16.1. W zakresie rozwoju telekomunikacji ustala się:

- 1) Zachowanie istniejącej abonenckiej sieci kablowej wraz z możliwością jej rozbudowy w miarę potrzeb mieszkańców.
- 2) Zakłada się przebudowę istniejących linii telefonicznych napowietrznych na kablowe.
- 3) Dopuszcza się rozbudowę lokalnej sieci telefonicznej zgodnie z warunkami technicznymi operatora.
- 4) W strefie ochronnej o szerokości 500 m pasa emisji telewizyjnej kanału fal elektromagnetycznych łączących stacje RTV Lublin – Tarnawatka obowiązuje ograniczenie wznoszenia wysokich obiektów (maszty, kominy),

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI

§ 17.1. Dla komunikacji drogowej w granicach administracyjnych gminy, na mocy przepisów szcze-

gólnych ustala się sieć dróg zgodnie z Rysunkiem Planu Gminy.

1) Krajowe: zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia dróg krajowych i wojewódzkich:

a) droga krajowa Nr 17 klasy GP (Warszawa) Zakręt – Garwolin – Lublin – Zamość – Tomaszów Lub. – Hrebenne – Granica Państwa, (w sieci dróg międzynarodowych E-372),

b) utrzymuje się obecny przebieg drogi krajowej Nr 17 jako drogi klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego, z szerokością rezerwowanego pasa drogowego w liniach rozgraniczających-regulacyjnych 50,0 m,

c) rezerwuje się w planie pas terenu koncepcji drogi dwu jezdniowej, ekspresowej o parametrach klasy S przez teren gminy zgodnie z rysunkiem planu,

d) decyzje administracyjne dotyczące podziału lub scaleń gruntów, inwestycji kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji, infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe dróg krajowych i inwestycji sąsiadujących lub przecinających rezerwy terenu przeznaczone pod drogi krajowe wymagają uzgodnienia z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie.

2) Wojewódzkie:

nr 850 – Tomaszów Lubelski – Józefówka – Alojzów, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia dróg krajowych i wojewódzkich.

Istniejąca klasa drogi Z, projektowana G,

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

Nr drogi	Nr drogi ob.	Przebieg drogi	klasa
2504 L	48559	Zamiany –Pańków-Tamawatka -Wieprzów	.L*
2263 L	48560	Od drogi nr 17 Tamawatka Tartak-Pańków do granicy gminy	.L*
2262 L	48561	Krasnobród (ul.Aleja Najświętszej Marii Panny)-Kłocówka-Sumin	.G*
2503 L	48562	Antoniówka –Zaboreczno-Romanówka	.G*

2506 L	48567	Pucharaki - Pauczno-Falków - Rachanie	, L *
2504 L	48569	Od drogi nr 17-Tamawałka Tartak-Ostrów-Wieprzów Tamawacki do drogi nr 850	, G *
2526 L	48572	Od drogi nr 850-Wieprzów Ordynacki- Przecinka-dr.pow.2525L-do granicy gminy	, L *
2516 L	48575	Od drogi nr 850-Gómo do granicy gminy	, G *
2505 L	48596	Od drogi nr 17 Tamawałka-Huta Tamawacka-Kol. Tymin do granicy gminy	, Z *

3) Gminne:

a) układ podstawowy - Gp w klasie L

Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Tarnawat-

b) układ uzupełniający - Gu w klasie D

ka:

Lp.	Nr drogi	Kierunek
1.	011561L	Od dr.kraj.17- Tamawałka - do dr.gm.0011562 L
2.	011562 L	Od dr.kraj17- Tamawałka do dr.pow.2263 L
3.	011563 L	Od dr.gm.011561 L -Tamawałka - do obiektu „Stawy Rybne”
4.	011564 L	Od dr.pow.2563 L -Pańków - do dr.pow.2263 L
5.	011565 L	Od dr.pow.2562 L - Klocówka do dr.pow.2262 L
6.	011566 L	Od dr.pow.2262 L - Antonówka - do dr.pow.2503 L
7.	011567 L	Od dr.kraj.17 - Tamawałka - dr.pow.2514 L
8.	011568 L	Od dr.kraj 17 - Sumin -do dr.gm.011567L
9.	011569 L	Od dr.kraj.17- Kol.Huta Tamawacka - do dr.gm.011571 L
10.	011570 L	Od dr.pow.2506 L -do dr.gm.011571 L
11.	011571 L	Od dr.pow.2505 L -Huta Tamawacka -do dr.pow. w Paucznie 2506L
12.	011572 L	Od dr.pow.2505 L - Huta Tamawacka- do końca zabudowy
13.	011573 L	Od dr.pow.2505 L -Podhucie - do dr.woj.850
14.	011574 L	Od dr.pow. 2504 L Skrzypny Ostrów - Podhucie- do dr.gm.011573 L
15.	011575 L	Od dr.woj.850 -Wieprzów Ordynacki - do dr.gm. 011584 L
16.	011576 L	Od dr.pow.2504 L-Wieprzów Tamawacki - do dr.gm.011575 L
17.	011577 L	Od dr.kraj.17 -Kol.Dąbrowa - do dr.pow.2504 L
18.	011578 L	Od dr.kraj.17 - Dąbrowa Tamawacka - do końca zabudowy (str.zach.)
19.	011579 L	Od dr.kraj.17 -Tamawałka Tartak - do dr.pow.2504 L
20.	011580 L	Od dr.pow.2263 L -Tamawałka Tartak - do dr.gm. 011596 L
21.	011581 L	Od dr.kraj.17 - Tamawałka - do dr.pow.2263 L
22.	011582 L	Od dr.pow.2263 L - do dr.gm. 0115663 L
23.	011583 L	Od dr.pow.2262 L - Tamawałka - do dr.gm.011562 L
24.	011584 L	Od dr.pow.2504 L - Wieprzowe Jezioro- do dr.gm.011575 L
25.	011585 L	Od dr.pow.2262 L - Kunówka - do granicy z gminą Krynice
26.	011586 L	Od dr.kraj 17 - Sumin - do dr.gm.011568 L
27.	011587 L	Od dr.gm.011568 L - Petrynówka - do końca zabudowy
28.	011588 L	Od dr.gm 011561L - Tamawałka - do dr.gm. 011562 L
29.	011589L	Od dr.pow.2505 L - Kol. Tymin - do granicy z gminą Rachanie
30.	011591 L	Od dr.pow.2526 L - Podhucie - do końca zabudowy
31.	011591 L	Od dr.pow.2526 L - do Kol. Wieprzów (Dub)
32.	011592 L	Od dr.gm.011577 L- do Dąbrowy Tarnawackiej (str.wsch.)
33.	011593 L	Od dr.pow.2504 L - Tamawałka Tartak -do dr.gm.011595 L
34.	011594 L	Od dr.pow.2504 L - Tamawałka Tartak -do dr.gm 011579 L
35.	011595 L	Od dr.pow.2504 L - Tamawałka Tartak -do dr.gm.011594 L
36.	011596L	Od dr.pow.2263 L - Tamawałka Tartak -do dr.kraj.17

1. Wyznaczają się tereny komunikacji określone liniami rozgraniczającymi, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

1) drogi publiczne: drogi krajowe (KG), drogi wojewódzkie (KW), drogi powiatowe (KP) i gminne (KG - Gp i Gu),

2) drogi niepubliczne: drogi wewnętrzne określone jako ciągi pieszo-jezdne (KDX), oraz wydzielone ewidencyjnie drogi dojazdowe,

3) skrzyżowania i węzły drogowe,

4) ścieżki rowerowe,

- 5) urządzenia obsługi komunikacji (KS): parkingi, place, stacje benzynowe,
 - 6) chodniki,
 - 7) drzewa i krzewy w pasie drogowym,
 - 8) inne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
2. W obszarze wymienionym w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację na warunkach określonych w obowiązujących przepisach:
- 1) budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - 2) tymczasowych budowli za zezwoleniem właściwego organu, po zasięgnięciu opinii zarządcy drogi,
 - 3) obiektów objętych ochroną konserwatorską (istniejące zabytki, pomniki przyrody).
3. Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla dróg publicznych:
- 1) drogi krajowej klasy GP
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m,
 - 2) drogi wojewódzkiej (KW) nr 850 klasy G (główna):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m,
 - b) szerokość jezdni 6,5 – 7,0 m, (6,5 m przy przebudowie w istniejącej zwartej zabudowie),
 - c) przy zwartej zabudowie i znacznej ilości wjazdów przewidzieć jezdnię obsługującą min. 4,5 m,
 - 3) dróg powiatowych (KP):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: w przekroju drogowym min. 20,0 m
 - b) szerokość jezdni:
 - poza terenem zabudowy min. 5,5 – 6,0 m,
 - na terenie zabudowy istniejącej min. 5,5 m, nowej 7,0 m, przy uspokajaniu ruchu 6,5 m – 5,5 m,
 - 4) dróg gminnych – Gp (klasy lokalnej):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m, (12,0 m przekrój uliczny),
 - b) szerokość jezdni 5,0 – 6,0 m, (5,0 m poza terenem zabudowy).
 - 5) dróg gminnych – Gu (klasy dojazdowej):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni 4,5 – 5,0 m,
 - c) dopuszcza się szerokość jezdni 3,0 – 3,5 m z mijankami lub utwardzonymi poboczami,
4. Określa się kategorię i parametry techniczne dla dróg niepublicznych, pozostających we władaniu i zarządzie gminy:
- 1) dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnych) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 8,0 m,
 - b) szerokość jezdni 3,0 – 3,5 z utwardzonymi poboczami.
 - 2) ścieżek rowerowych, parametry:
 - a) dwukierunkowe-szerokość nawierzchni min. 2,00 m
 - b) jednokierunkowe min. 1,5 m,
 - c) ścieżka jednokierunkowa z udziałem pieszych min. 2,5 m.
 - 3) pozostałe drogi niepubliczne (wewnętrzne wiejskie) służące jako dojazdy do pól i lasów szerokość w liniach rozgraniczających wg ewidencji gruntów,
5. Na terenie zwartej zabudowy drogi powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, uzasadnionych warunkami naturalnymi środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa i istniejącego zainwestowania dopuszcza się możliwość korekty parametrów drogi publicznej, w oparciu o szczegółowy projekt techniczny uzgodniony z właściwym zarządcą drogi.
7. Linie rozgraniczające teren węzłów drogowych, skanalizowanych skrzyżowań i włączeń dróg publicznych w ciągu drogi wojewódzkiej, zostaną uściślone w oparciu o rozwiązania w szczegółowych projektach technicznych.
8. Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane naróżne ścieżca linii rozgraniczających nie mniejsze niż:
- a) dla dróg klasy „G” z drogami klasy „Z” – określone indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) dla dróg klasy „Z” z drogami „L” „D” – 10 x 10 m (w istniejącej zabudowie dopuszcza się 5x5 m),

- c) dla dróg klasy „L” „D” z drogami klasy „L”, „D” – 5x5 m.
9. Parametry i funkcje drogi winny być dostosowane do obowiązujących w czasie jej realizacji normatywów oraz warunków określonych w ustawie o drogach publicznych i przepisach wykonawczych.
10. Ustala się zasady sytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych i drogach wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych:
- 1) **droga krajowa** klasy GP:
 - a) budynków jednokondygnacyjnych – 50,0 m,
od krawędzi jezdni
 - b) budynków wielokondygnacyjnych – 70,0 m,
od krawędzi jezdni
 - c) budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony – 200,0 m.
 - 2) **droga wojewódzka**, określona na rysunku planu nr 850:
 - a) budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – min. 30 m od krawędzi jezdni,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych:
 - na terenach zabudowanych – 8 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi – 20 m od krawędzi jezdni.
 - 3) **drogi powiatowe** oznaczone na rysunku planu symbolem „Z”:
 - a) budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – min. 30 m od krawędzi jezdni,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych:
 - na terenach zabudowanych – min. 8 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi – min. 20 m od krawędzi jezdni.
 - 4) **drogi gminne** oznaczone na rynku planu symbolem „Gp”:
 - a) budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych:
 - na terenach zabudowanych – min. 6 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi – min. 15 m od krawędzi jezdni.
 - 5) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem „Gu”:
 - a) budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – min. 10 m od krawędzi jezdni,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – min. 6 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi – min. 10 m od krawędzi jezdni
 - 6) drogi wewnętrzne wiejskie – oznaczone na rysunku planu symbolami „KDX”:
 - a) budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – min. 10 m od osi istniejącej drogi,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – min. 6 m od osi istniejącej drogi.
 - 7) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych (w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi) w odległościach mniejszych niż określone w pkt. 1-6, nie mniejszej niż ustalone w przepisach ustawy o drogach, w nawiązaniu do istniejących w dobrym stanie technicznym, bardziej oddalonych od krawędzi jezdni, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg. Odległości określone w ustaleniach mogą zostać zmniejszone jedynie w przypadku, gdy ich zachowanie uniemożliwiłoby uzupełnienie lub odtworzenie zabudowy działki w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
 - 8) odległości określone w pkt. 1-6 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 sytuowanie 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 uzgodnieniu z zarządcami dróg publicznych.
11. Modernizacja i budowa dróg publicznych i wewnętrznych na odcinkach przecinających doliny rzeczne i suche doliny winna uwzględniać zasadę ich drożności jako ciągów ekologicznych i poprzez realizację przepustów umożliwiać swobodny przepływ wody.
12. Sposób sytuowania stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą uczestników ruchu drogowego (KS), powinien spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 7

USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH

PODZIAŁ GMINY NA JEDNOSTKI PLANISTYCZNE:

A – TARNAWATKA

B – KLOCÓWKA

C – NIEMIRÓWEK, NIEMIRÓWEK KOLONIA

D – KUNÓWKA

E – PAŃKÓW

F – DĄBROWA TARNAWACKA

G – SÚMIN

H – PAUCZNE

I – HUTA TARNAWACKA

J – TYMIN

K – PODHUCIE

L – TARNAWATKA -TARTAK

M – WIEPRZÓW TARNAWACKI

N – WIEPRZÓW ORDYNACKI

§ 18.1. Dla terenów otwartych (**RP, RZ, RL, RLd, ZP, W, ZCc, ZCz**) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 7 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej (**MR**), jednorodzinnej (**MNn**) obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, oznaczonych w układzie miejscowości symbolami na rysunku planu:

§ 19. **A – TARNAWATKA**

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

1. Tereny zainwestowane istniejące:

1 RPZ, UI – teren ośrodka hodowli zarodowej OHZ,

1) adaptacja ośrodka hodowli,

2) możliwość wprowadzenia usług innych z zachowaniem istniejącej strefy sanitarnej, obiekty zespołu w rej. zabytków – stajnia z wozownią, chlewnia, spichlerz murowany,

3) wszelkie prace zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1.

2 MNn, ZP – teren zespołu dworskiego z parkiem,

1) obiekt w rejestrze zabytków – dwór drewniany – ruina, dom administratora, garaż, obudowa studni, park

2) adaptacja funkcji mieszkalnej /dom administratora/

3) wszelkie prace zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1.

3 UO – teren usług oświaty,

adaptacja przedszkola, możliwość rozbudowy i modernizacji,

4 A – teren usług administracji, adaptacja budynku biurowego OHZ,

5 RPU – teren urządzeń obsługi rolnictwa,

baza SKR, możliwość wykorzystania na inne usługi bez możliwości powiększania strefy uciążliwości,

6 UK, ZP – teren usług publicznych kultu religijnego,

1) adaptacja istniejącego zespołu kościelnego – kościół parafialny, plebania, zabytkowy spichlerz, aleja dojazdowa do kościoła,

2) zespół wpisany do rejestru zabytków,

3) postuluje się objąć ochroną planistyczną ekspozycję widokową od strony drogi nr 17 z zakazem wznoszenia obiektów kubaturowych,

4) wszelkie prace zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1.

7 US,UI – teren usług sportu i rekreacji,

boisko sportowe,

8 UK,UH, UI – teren usług publicznych i komercyjnych – świetlica wiejska,

możliwość wprowadzenia funkcji usług handlu i rzemiosła pod warunkiem zachowania wymaganych stref ochrony sanitarnej,

9 UH – teren usług handlu,

10 UT,UI – teren usług turystycznych,

1) obiekt dawnej stajni z wozownią z I poł. XIX w. wpisany do rej. zabytków,

2) postulowane odtworzenie zabudowy z dziedzińcem z przeznaczeniem pod usługi turystyczne – hotelowo-gastronomiczne,

3) wszelkie prace zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1.

11 UZ – teren usług opieki zdrowotnej

niepubliczny zespół opieki zdrowotnej – przychodnia zdrowia,

adaptacja wiejskiego ośrodka zdrowia,

12 UH, UI, A – wielofunkcyjny teren usług administracji – urząd gminy, poczta, bank spółdzielczy, posterunek policji, handlu – apteka, sklep, spożywczy,

13 UO – teren usług oświaty,

adaptacja istniejącej funkcji, zespołu szkoły podstawowej i gimnazjum, możliwość rozbudowy o salę gimnastyczną i zespoły boisk,

14 RPU – teren obsługi gospodarki rolnej – adaptacja zakładu weterynarii,

15 UH, UR, UI – teren usług rzemiosła – piekarnia, masarnia,

16 P – teren usług rzemiosła, młyn elektryczny,

19 ZCc – teren zieleni cmentarnej,

1) cmentarz grzebalny, czynny,

2) zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza.

20,21 RPZ,UI – adaptacja terenów w sektorze produkcyjno-hodowlanym, możliwość wprowadzenia usług i przemysłu rolno-spożywczego, z utrzymaniem istniejącej strefy ochrony sanitarnej lub jej zmniejszeniem,

23, 24 WZ – teren zakładowych ujęć wody OHZ Pucharki,

25 B,P, S, UI – teren bazy DODP – Powiatowego zarządu Dróg w Tomaszowie, możliwość wprowadzenia usług innych bez zwiększania strefy uciążliwości.

26 IS – teren Radiowo-Telewizyjnego Ośrodka Nadawczego,

możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń specjalistycznych ośrodka,

27 NU – teren gminnego wysypiska śmieci, strefa ochrony sanitarnej – 200 m,

W strefie wysypiska bezwzględny zakaz zabudowy,

28,29,30 MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,

31-35 MNn – tereny zabudowy jednorodzinnej,

36 RRU – tereny urządzeń gospodarki rybackiej,

37-52 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:

17 UR, UI – teren usług rzemiosła i usług uciążliwych

53-55 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

56-58 MNn – tereny zabudowy jednorodzinnej,

59-64 UH, UI, UR – projektowany teren pod usługi rzemiosła, handlu i inne,

34,35,36 MNn – tereny zabudowy jednorodzinnej,

65 P,UR – rezerwa terenu pod rozbudowę sektora hodowlanego lub rzemiosła ciężkiego,

66 NO – oczyszczalnia ścieków,

67 KS – projektowany parking samochodowy,

3. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

RL – lasy państwowe,

ZP – tereny zieleni parkowej, urządzonej,

§ 20. B – KLOCOWKA

1. Tereny zainwestowane istniejące:

1 UI, UK – teren usług publicznych,

1) adaptacja remizy OSP,

2) urządzenie miejsc parkingowych, zieleni na części działki,

2 UH, UI, UR – teren usług komercyjnych, handlu, rzemiosła i innych nieuciążliwych,

3-7 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

RL – lasy,

RLd – tereny do zalesienia,

ZP – tereny zieleni parkowej urządzonej,

W – staw, rów melioracyjny,

§ 21. C – NIEMIRÓWEK, NIEMIRÓWEK KOŁONIA

1. Tereny zainwestowane istniejące:

1 UO – teren usług publicznych-oświaty,

1) adaptacja z możliwością rozbudowy zespołu szkolnego (obiektu szkoły podstawowej),

2) powiększenie zaplecza sportowego, urządzenie zieleni, parkingów, miejsc postojowych dla rowerów,

2 UT – teren usług komercyjnych,

1) adaptacja istniejącego drewnianego dworu na potrzeby mieszkaniowe, usługi związane istniejącego turystyką,

2) ochrona istniejącego założenia parkowego ze stawem,

3) wszelkie prace realizacyjne wymagają uzgodnień z WKZ,

3 UK, UI – teren usług publicznych,

1) adaptacja funkcji remizy OSP i wiejskiego domu kultury;

2) urządzenie miejsc parkingowych, zieleni na części działki,

4 UH – teren usług komercyjnych,

1) adaptacji funkcji handlowej obiektu,

2) dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy,

3) urządzenie miejsc parkingowych, zieleni na części działki.

5 WZ – ujęcie wody,

6 RPU teren usług obsługi rolnictwa

1) adaptacja punktu skupu mleka,

7-12 MR – teren zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:

13 UI – teren usług komercyjnych, handlu, usług nieuciążliwych,

14 UK – rezerwa terenu pod usługi publiczne – kultu religijnego

3. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

RL – lasy,

RLd – tereny projektowane do zalesień,

W – wody, rów melioracyjny

§ 22. D – KUNÓWKA

1. Tereny istniejące zainwestowane:

1-4 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

§ 23. E – PAŃKÓW

1. Tereny zainwestowane istniejące:

1 UK, UO, UI – teren usług oświaty,

1) adaptacja budynku szkoły podstawowej (filia I-IV),

2) zagospodarowanie działki zielenią ozdobną,

3) urządzenie boisk sportowych,

2 UK, ZP – teren usług publicznych kultu religijnego,

1) adaptacja istniejącej funkcji – kościół wyznania rzymsko-katolickiego,

3 UK – teren usług publicznych kultu religijnego,

– drewniana kaplica wyznania rzymsko-katolickiego,

4 US – teren usług publicznych,

1) adaptacja funkcji boiska sportowego,

5,6 RLU – teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej,

1) adaptacja istniejących leśniczówek,

2) możliwość realizacji nowej zabudowy związanej z gospodarką leśną,

7 ZCc – teren zieleni cmentarnej,

1) prawosławny cmentarz grzebalny, nieczynny,

2) teren w ewidencji dóbr kultury,

3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 ust. 2 niniejszej uchwały,

8-11 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

RL – lasy państwowe,

RLd – tereny projektowane do zalesień,

W – wody, staw Jesior,

§ 24. **F – DĄBROWA**

1. **Tereny zainwestowane istniejące:**

1-5 MR – teren zabudowy zagrodowej,

2. **Tereny projektowane:**

6 UR, UI – teren usług komercyjnych,

1) rezerwa terenu pod usługi nieuciążliwe,

3. **Tereny otwarte:**

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

RL – lasy państwowe,

RLd – tereny projektowane do zalesień,

§ 25. **G – SUMIN**

1. **Tereny zainwestowane istniejące:**

1 UR – teren usług komercyjnych – rzemiosła,

1) adaptacja istniejącej funkcji – piekarni, możliwość rozbudowy, modernizacji i remontu budynku piekarni,

2 UP – teren usług publicznych,

1) remiza OSP, klub rolnika,

2) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną i izolacyjną, urządzenie miejsc parkingowych,

4-8 MR – teren zabudowy zagrodowej,

2. **Tereny projektowane:**

3 UI, UK, UH – teren usług publicznych i komercyjnych,

1) rezerwa terenu pod usługi sportu, kultury, gastronomii, handlu,

9 MR – teren zabudowy zagrodowej,

3. **Tereny otwarte:**

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

RL – lasy państwowe,

RLd – tereny projektowane do zalesienia,

§ 26. **H – PAUCZNE**

1. **Tereny zainwestowane istniejące:**

1 UK, UH – teren usług publicznych i komercyjnych,

1) adaptacja funkcji kulturalnej /świetlica wiejska/ i handlowej terenu,

2) dopuszcza się rozbudowę modernizację zabudowy,

3) zagospodarowanie działki zielenią, urządzenie parkingu,

2 UI, US – teren usług publicznych,

1) teren boiska sportowego,

2) zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną i ozdobną,

3) urządzenie parkingu,

3 UH, UI – teren usług komercyjnych – handlu, usług nieuciążliwych,

4-9 MR – teren zabudowy zagrodowej,

2. **Tereny projektowane:**

10 MR – teren zabudowy zagrodowej,

3. **Tereny otwarte:**

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

RL – lasy państwowe,

§ 27. **I – HUTA TARNAWACKA**

1. **Tereny zainwestowane istniejące:**

1 UI, UK – teren usług publicznych,

1) adaptacja remizy OSP,

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektu,

3) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną i rekreacyjną, urządzenie parkingu,

2 WZ, UI – teren usług publicznych,

1) adaptacja budynku szkoły na potrzeby usług innych, nieuciążliwych, ujęcie wody,

2) teren ochrony bezpośredniej istniejącego ujęcia wody dla wodociągu w miejscowości Huta Tarnawacka,

3 US – teren usług publicznych,

1) teren boiska sportowego i rezerwa pod urządzenia sportowe,

2) zagospodarowanie działki zielenią, urządzenie parkingu,

- 4 UK** – teren usług publicznych kultu religijnego,
1) teren kaplicy wyznania rzymsko-katolickiego,
2) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną i rekreacyjną, urządzenie parkingu,
5 UO – teren usług publicznych,
1) terenu usług oświaty, szkoła podstawowa,
2) zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną,
6-9 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

- RP** – pola uprawne,
RL – tereny lasów,
RLd – tereny projektowane do zalesień,

§ 28. J – TYMIN

1. Tereny zainwestowane istniejące:

- 1 UH** – teren usług komercyjnych,
1) adaptacja funkcji handlowej terenu, punkt skupu owoców i warzyw,
3,4 MR – teren zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:

2 UK,UH,UI – projektowany teren pod funkcje publiczne i komercyjne – usługi kultury, handlu i inne, nieuciążliwe,

3. Tereny otwarte:

- RP** – pola uprawne,
RL – lasy,
RLd – tereny projektowane do zalesień,

§ 29. K – PODHUCIE

1. Tereny zainwestowane istniejące:

- 1-2 MR** – teren zabudowy zagrodowej,
3 WZ – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
1) adaptacja stanu istniejącego,
2) wskazane urządzenie zieleni wzdłuż granic terenu,

2. Tereny projektowane:

- 4 UH,UI** – teren usług komercyjnych,
1) rezerwa terenu pod usługi nieuciążliwe, handel (usługi bytowe, rzemiosło),

- 2) wysokość zabudowy do II kondygnacji, ostatnia w poddaszu użytkowym,
3) urządzenie miejsc parkingowych oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i ostonową,

3. Tereny otwarte:

- RP** – pola uprawne,
RZ – użytki zielone,
RL – lasy państwowe,
RLd – tereny projektowane do zalesień

§ 30. L – TARNAWATKA-TARTAK

1. Tereny zainwestowane istniejące:

- 1 UH** – teren usług komercyjnych,
1) adaptacja funkcji handlowej,
2 UO – teren usług oświaty,
1) adaptacja istniejących obiektów przedszkola,
2) ochrona istniejącej zieleni,
3 UH,UR,UI – teren przemysłu,
1) adaptacja istniejącej funkcji – fabryki mebli,
2) możliwość rozbudowy, modernizacji obiektów,
3) dopuszcza się możliwość zmiany funkcji i lokalizacji innych usług o uciążliwości nie przekraczającej granic działki,

US – teren usług publicznych,

- 1) boisko sportowe, adaptacja istniejącej funkcji,
2) możliwość realizacji obiektów związanych ze sportem i wypoczynkiem,

5-6 MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,

7-11 MNn – tereny zabudowy jednorodzinnej,

12 RLU – teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej,

1) adaptacja istniejącej funkcji,

2) możliwość modernizacji obiektów, realizacji nowej zabudowy związanej z gospodarką leśną,

13 ZCz – teren zieleni cmentarnej,

1) cmentarz grzebalny z okresu I w. światowej, zamknięty,

2) teren cmentarza objęty ochroną konserwatorską,

3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 ust. 2 niniejszej uchwały,

2. Tereny projektowane:

14-15 MR – teren zabudowy zagrodowej,

3. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

RL – lasy państwowe,

RLd – tereny projektowane do zalesień,

W – wody otwarte – rzeka Wieprz,

§ 31. M – WIEPRZÓW TARNAWACKI

1. Tereny zainwestowane istniejące:

1 UK – teren usług publicznych kultu religijnego,

1) teren dawnego cmentarza cerkiewnego, z istniejącą kaplicą,

2) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,

3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, realizację nowego obiektu kultu religijnego,

2 UK,UH – teren usług publicznych i komercyjnych

1) adaptacja funkcji remizy OSP i usług handlu,

3 UT, US, UI – teren usług publicznych – usługi sportu, turystyki,

4 ZCz – teren zieleni cmentarnej,

1) cmentarz prawosławny, zamknięty,

2) teren cmentarza objęty ochroną konserwatorską,

3) obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 ust. 2 niniejszej uchwały,

5 RPU – teren usług obsługi rolnictwa – adaptacja punktu skupu mleka,

6 RPU, UI – teren usług obsługi rolnictwa

1) baza SKR,

2) możliwość realizacji usług związanych z obsługą rolnictwa, przetwórstwem rolno-spożywczym i in.

7-9 MR – teren zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

RL – lasy państwowe,

ZP – teren zieleni urządzonej,

W – wody, Wieprzowe Jezioro,

§ 32. N – WIEPRZÓW ORDYNACKI

1. Tereny zainwestowane istniejące:

1 UO – teren usług publicznych,

1) teren zespołu szkolnego składający się z budynku drewnianego szkoły 1935 r. z zielenią towarzyszącą,

2) obiekt w ewidencji dóbr kultury,

3) obowiązują ustalenia paragrafu 6 pkt 4. uchwały,

2 KS – teren usług komercyjnych,

1) adaptacja istniejącej stacji paliw,

2) możliwość rozbudowy, wprowadzenia usług związanych z obsługą turystyki i motoryzacji (motel, usługi handlu, gastronomii),

5-11 MR – teren zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:

3 UH,UI – teren usług komercyjnych – handlu, usług innych nieuciążliwych,

3 UR, UI – teren usług komercyjnych – rzemiosła, usług innych, nieuciążliwych,

5 UR – teren usług komercyjnych – rzemiosła, usług motoryzacyjnych,

3. Tereny otwarte:

RP – pola uprawne,

RZ – użytki zielone,

RL – lasy państwowe,

ROZDZIAŁ 8

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33.1. Opłata planistyczna

Zgodnie z art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe opłaty jednorazowej na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości:

1) 1% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych:

a) na lokalizację usług publicznych – ochronę zdrowia, oświaty, kultury i administracji, sportu,

- b) pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności pod zalesienia i zadrzewienia,
 - d) na lokalizację gospodarstw agroturystycznych,
 - e) pod zabudowę zagrodową,
 - f) pod rozwój obsługi rolnictwa,
 - g) na rozwój gospodarstw rolnych należących do działów specjalnych,
- 2) 20% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na lokalizację:
- a) budownictwa letniskowego,
 - b) mieszkalnictwa jednorodzinnego (za wyjątkiem zbycia na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 1%),

3) 30% wzrostu wartości terenów przewidzianych na:

- a) usługi komercyjne,
- b) obsługę komunikacji,
- c) rozwój produkcji, baz i składów.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi Gminy.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kurylak