Uchwała NrXIV/63/03
Rady Gminy Ulhówek
z dnia 29 grudnia 2003r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ulhówek.

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. z późniejszymi zmianami) 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 Ulhówek Nr XXVI(141)2002 z dnia 14 lutego 2002r.w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ulhówek Rada Gminy **uchwala co następuje:**

§ 1.

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

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
1) Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 - 6 niniejszej uchwały, określające zasady zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy, w tym oznaczenia funkcji terenów, zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasady ochrony dóbr kultury, w rozdziale 3 - zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ,
2) ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 7 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 Ulhówek uchwalonego uchwałą Nr IV/15/02 Rady Gminy Ulhówek z dnia 30 grudnia 2002 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 jednakowych 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.
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 – sport i turystyka
IS – usługi specjalne - tereny związane z bezpieczeństwem i ochroną ludności oraz państwa,

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:**

P,B,S - przemysł, rzemiosło produkcyjne, składy
PE - tereny eksploatacji surowców mineralnych
RPU - obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa
RPZ- tereny produkcyjno -hodowlane rolnictwa
RLU - urządzenia obsługi lasów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, podstawowe przeznaczenie – lokalizacja leśniczówek ,gajówek, obiektów przerobu drewna
RRO- tereny stawów hodowlanych

e) **tereny urządzeń infrastruktury technicznej:**

NO – oczyszczalnie ścieków
NU – wysypiska komunalne
EG – projektowane urządzenia gazownicze, stacje redukcyjne .
WZ – tereny ujęć wody dla wodociągów grupowych
EE – elektroenergetyka, linie WN i SN, obiekty obsługi elektroenergetyki

f) **tereny komunikacji i urządzeń obsługi komunikacji:**
KP – drogi powiatowe **(G) –** główne, **(Z) –** zbiorcze, **(L) –**lokalne, zgodnie z obowiązująca numeracją
KG – drogi gminne **(L) –**lokalne,
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 urządzona, 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 – rezerwaty, parki krajobrazowe,

Rozdział 2

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ OCHRONA SRODOWISKA 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:
- pomniki przyrody:

- 5 sosen pospolitych o obwodach w pierśnicy od 210-285 cm rosnących w Magdalence
- 5 dębów szypułkowych o obwodach od 266 do 416cm rosnących w Magdalence .

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 1976 r. Nr 3 poz.17/.

2) Obszary chronione na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 –Niecka Lubelska – obszar zwykłej i wysokiej ochrony,
- **ujęcia wód podziemmych kredowych** – ochrona strefowa / teren ochrony bezpośredniej i pośredniej /:

- Hubinek -wodociąg wiejski, 2 otwory, zatwierdzone zasoby w kat. B - 58,0 m3/h,
- Żerniki - Punkt Skupu Mleka,1 otwór, zatwierdzone zasoby w k at. B –10,0 m3/h,
- Podlodów -RSP Hopkie,1 otwór, zatwierdzone zasoby w kat. B -18,0 m3/h,
- Rzeczyca - Punkt Skupu Mleka, 1 otwór, zatwierdzone zasoby w kat. B -2,7 m3/h.
- Rzeplin - wodociąg wiejski, 2 otwory, zatwierdzone zasoby w kat. B - 36,0 m3/h oraz 6,2 m3/h,
- Krzewica -SHR, 2 otwory, zatwierdzone zasoby w kat. B -21,9 m3/h,
- Dębina -SHR,1 otwór, zatwierdzone zasoby w kat. B 19,0 m3/h,
- Magdalenka - wodociąg wiejski, 2 otwory, zatwierdzone zasoby w kat. B.-84,0 m3/h,
- Tarnoszyn - Szkoła Podstawowa,1 otwór , zatwierdzone zasoby w kat.B-13,3 m3/h,
- Tarnoszyn - Punkt Skupu Mleka,1 otwór,zatwierdzone zasoby w kat.B-3,30m3/h
- Szczepiatyn -SHR, 1 otwór, zatwierdzone zasoby w kat. B - 60,0 m3/h ,
- Korczmin - SHR,1 otwór, zatwierdzone zasoby w kat. B -13,0 m3/h.
- Budynin- 1otwór, zatwierdzone zasoby w kat. B -24,0 m3/h.
- Tarnoszyn - suszarnia,1 otwór, zatwierdzone zasoby w kat. B -7,8 m3/h.
- Ulhówek - Przedsiębiorstwo Handlowo-Nasienne, 1 otwór /1965r/, o zatwierdzonych zasobach w kat. B- 60,0 m3/h,
- Tarnoszyn - Suszarnia, 1 otwór /1969/, zatwierdzone zasoby w kat. B -7,6 m3/h,
- Wasylów PGR –wodociąg wiejski, 2otwóry, zatwierdzone zasoby w kat. B -30,0 m3/h.

- **ujęcia nieczynne** wymagają zabezpieczenia w sposób uniemożliwiający skażenie warstwy wodonośnej lub likwidacji zgodnie z procedurą określoną w ustawie Prawo geologiczne i górnicze:

- Hubinek -Szkoła Podstawowa,1 otwór/ 1969r/, zatwierdzone zasoby w kat. B - 5,5m3/h,
- Hubinek - Punkt Skupu Mleka, 1 otwór /1975/, zatwierdzone zasoby w kat. B -5,2m3/h,
- Podlodów - RSP Hopkie, 1 otwór /1958 r/, wydajność max. 8,0 m3/h ,
- Podlodów - RSP Hopkie, 1 otwór / 1957r/, wydajność max.- 9,0 m3/h,
- Ulhówek -Przedsiębiorstwo Handlowo-Nasienne,1 otwór/1963r/, wydajność max. 14,7 m3/h,
- Dyniska - Punkt Skupu Mleka, 1 otwór, zatwierdzone zasoby w kat. B - 1,6 m3/h,
- Szczepiatyn - PGR, 1 otwór //1957/, wydajność max. 15m3/h.

3) Ochrona zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze:

- ochrona udokumentowanych złóż kopalin naturalnych polegająca na racjonalnym gospodarowaniu zasobami złoża oraz wykluczeniu lokowania w obrębie złoża funkcji uniemożliwiających wyeksploatowanie surowca:

- złoże torfu „Jarczów-Chodywańce" w dolinie Szyszły podlegają ochronie ze względu na zainwestowanie /systemy rowów melioracyjnych, drogi/ i użytkowanie rolnicze /łąki kośne/ oraz rolę hydrologiczną /retencja/,
- złoże perspektywiczne piasku "Szczepiatyn" z możliwością dokumentowania zasobów i koncesjonowania wydobycia podlega ochronie przed lokalizowaniem funkcji uniemożliwiających w przyszłości wydobycie surowca i racjonalne gospodarowanie zasobami.

3) Obszary chronione na podstawie przepisów ustawy o lasach:

- 704,3 ha lasów ochronnych, w tym:
- 63,94 ha lasy wodochronne,
- 156,12 ha - ostoje zwierząt/.

Ochrona zgodnie z przepisami ustawy o lasach i decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 2 sierpnia 1999 r lasów, w tym lasów uznanych za ochronne polegająca na trwałym utrzymywaniu lasów i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania zgodnie z przepisami ustawy o lasach i ustawy o zasobach strategicznych kraju.

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

- ochronie podlegają użytki rolne klas I-IV oraz klas V-VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego **,** torfowiska i oczka wodnych 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. Wg powyższych kryteriów ochronie podlega 98 ,4 % gruntów rolnych gminy Ulhówek tj. 99,6 % użytków rolnych, 90,9 % użytków zielonych, 100 % lasów oraz torfowiska w dolinach rzek.

Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej .

6) Obszary przyrodniczo-kulturowe chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury oraz na podstawie przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych:

- pozostałości zespołu dworskiego w Żernikach o pow. 2 ha z zatartym układem kompozycyjno–przestrzennym /kompleks około 400 drzew należących do kilkunastu gatunków /topola biała /300/, wierzba biała /30/,olsza czarna /17/, jesion wyniosły /15/, topola drżąca /10/, wierzba krucha /10/.
- cmentarz rzymskokatolicki /d. grekokatolicki/ czynny w Dyniskach z zachowanym drzewostanem na obrzeżu /około 60 lip pojedyncze sosny, robinie, brzozy/,
- cmentarz rzymskokatolicki /d. grekokatolicki /czynny w Korczminie ze starodrzewem lipowym /21/ na obrzeżu.
- cmentarz rzymskokatolicki, czynny w Rzeplinie z drzewostanem na obrzeżach kwater i przy grobach: /klony /20/, lipy /15/, modrzew,
- cmentarz prawosławny /d. grekokatolicki /, nieczynny w Rzeplinie z drzewostanem wzdłuż granic /lipy, robinie/,
- cmentarz rzymskokatolicki /d. grekokatolicki/ czynny w Szczepiatynie z /drzewostanem na obrzeżu dawnych kwater: lipa /17/, jesion /8/, świerk /5/,
- cmentarz rzymskokatolicki, czynny w Tarnoszynie z zachowanym drzewostanem na obrzeżu: jesion /11/, grab /38/, lipa /5/, kasztanowiec,
- zespół kościelny w Rzeplinie z drzewostanem na cmentarzu kościelnym,
- zespół kościelny w Dyniskach z drzewostanem,
- zespół kościelny w Machnówku z drzewostanem ,
- zespół cerkiewny w Korczminie z drzewostanem na cmentarzu cerkiewnym,
- zespół cerkiewny w Budyninie z drzewostanem,

2. Planistyczną ochroną prawną obejmuje się:

1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm -Zamość/,
2) Obszary przyrodnicze projektowane do ochrony prawnej:
a) źródła w Wasylowie jako pomniki przyrody,
b) dolina Szyszły z kompleksami leśnymi „Ulików i „Tarasówka”

jako obszary chronionego krajobrazu,
c) dolina kanału Rokitno - obszar ostoi ptasiej PLBB060017 – Zlewnia Górnej Huczwy,
3) System Przyrodniczy gminy, który tworzą:
a) korytarze ekologicze doliny Rzeczycy i jej dopływu Szyszły wraz z dolinami pozostałych ich dopływów /sięgacze ekologiczne/,
b) korytarz ekologiczny doliny Kanału Rokitno obejmujący również doliny dopływów sięgacze ekologiczne/, powiązany poprzez korytarz doliny Huczwy z międzynarodowym korytarzem ekologicznym - Dolina Bugu,
c) wodno-torfowiskowy obszar węzłowy obejmujący torfowiskową dolinę Szyszły do Tarnoszyna z licznymi torfiankami i zbiornikiem wodnym „Magdalenka”.
d) leśne obszary węzłowe obejmujące część kompleksów leśnych „Ulików” i „Mała Tarasówka-Korczmin”,
e) lokalne, leśne węzły ekologiczne „Las Rzepliński” i „Zapusty”,

3. Na terenie całej gminy zakazuje się:

1) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków, włącznie z wodami opadowymi z koron dróg i parkingów, do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów,
2) odprowadzania oczyszczonych ścieków do wód stojących,
3) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
4) przechowywanie odpadów mogących być zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska,
5) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych,
6) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami P, NO, NU, EE, KS.
7) lokalizacji obiektów budowlanych w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, RZ poza liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i funkcjami ekologicznymi.
8) eksploatacji kopalin bez uzyskania koncesji,
9) budowy obiektów kubaturowych w strefie ekotonowej lasu wynoszącej 30 m od ściany lasu oraz strefie ekotonowej wód wynoszącej 50 m od linii brzegu.

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

5. Ochrona planistyczna GZWP Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/ polega na:

1) wykluczeniu lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe zarówno pod względem ilościowym jak i jakościowym , w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego, w tym cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt w obszarach gdzie wody

gruntowe zalegają płycej niż 2,5 m pod powierzchnią terenu, z uwzględnieniem wahań poziomu wód gruntowych w wieloleciu,
2) wykluczeniu rolniczego użytkowania gnojowicy, ścieków i urządzania pryzm kiszonkowych w granicach wychodni wodonośca kredowego na powierzchnię topograficzną oznaczonych na rysunku planu oraz w obszarach z wodami gruntowymi zalegającymi płycej niż 2 m pod powierzchnia terenu,
3) ustaleniu obowiązku ustanowienia stref ochrony pośredniej istniejących i projektowanych ujęć wód podziemnych piętra kredowego w obszarach wychodni kredowych eksploatowanych dla potrzeb wodociągów wiejskich oraz przetwórstwa rolno-spożywczego, obejmujących obszar zasilania ujęcia wody wyznaczony 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej,
4) ustaleniu obowiązku likwidacji studni kopanych w zwodociągowanych wsiach w trybie określonym ustawą Prawo geologiczne i górnicze,
5) ograniczeniu poboru wód podziemnych kredowych i trzeciorzędowych do potrzeb komunalnych oraz przetwórstwa rolno-spożywczego i przemysłu farmaceutycznego.

6. Ochrona Systemu Przyrodniczego Gminy polega na zakazie:

1) lokalizacji wszelkich inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska,
2) tworzenia nasypów ziemnych poprzecznie do przebiegu dolin,
3) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych lub rolnych na cele budowlane poza wyznaczonymi niniejszym planem, za wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej,
4) prowadzenia robót polegających na regulacji rzek,
5) prowadzenia melioracji szczegółowych, odwodnień budowlanych oraz innych robót ziemnych zmieniających stosunki wodne dolinach rzek oraz na obszarach torfowiskowych bez decyzji wojewody ustalającej warunki prowadzenia robót, wydawanej przed uzyskaniem pozwolenia budowlanego /zgłoszeniem robót budowlanych/.
6) lokalizacji składowisk odpadów,
7) zalesiania obszarów torfowiskowych w dolinie Szyszły,

7. Ochrona planistyczna krajobrazu rolniczo-leśnego polega na :

1) utrzymaniu tradycyjnego układu pól, miedz i wysepek leśnych,
2) wzbogacaniu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
3) przeciwdziałaniu rozpraszaniu zabudowy,
4) rekultywacji gruntów zdegradowanych, nieprzydatnych do produkcji rolnej,
5) harmonizowaniu zabudowy rolniczej z krajobrazem naturalnym i naturalno-kulturowym,
6) ochronie przed zabudową punktów i panoram widokowych,
7) utrzymaniu tradycyjnych form budownictwa.

8. 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 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:

- zespół kościoła filialnego z drewnianym budynkiem kościoła, dawnej cerkwi z 1887r. oraz cmentarzem przykościelnym wraz z drzewostanem w **Budyninie – A/31**
- drewniana dzwonnica z 1887r. w **Budyninie – Aa/32**
- kopiec ziemny w **Hubinku – ZAa/55**
- kopiec ziemny w **Hubinku – ZAa/56**
- ruina dawnej cerkwi z 1658r. w **Korczminie** (w rekonstrukcji) **– ZA/501**
- kopiec ziemny (stanowisko archeologiczne nr 89) w **Rzeczycy - Podlodowie – ZAa/65**
- kopiec ziemny (stanowisko archeologiczne nr 78) w **Rzeczycy - Podlodowie – ZAa/66**
- kopiec ziemny (stanowisko archeologiczne nr 1) w **Rzeczycy – ZAa/60**
- kopiec ziemny (stanowisko archeologiczne nr 2) w **Rzeczycy – ZAa/61**
- zespół kościoła parafialnego z murowanym budynkiem kościoła z 1797 – 98r. oraz cmentarzem przykościelnym wraz z drzewostanem w **Rzeplinie –A/655**

- grodzisko na wzniesieniu „Lubija” w **Rzeplinie – A/255**
- dzwonnica drewniana z 1890r. w **Szczepiatynie – ZA/511**

1) Na terenach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają:
a) uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich,
b) uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
c) zezwolenia na prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych.

2. Obiekty będące w ewidencji zabytków:

Budynin
- popówka drewniana z k. XIXw.
- kamienna figura św. Floriana z 1 poł. XIXw.
- cmentarz grzebalny czynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (11)

Dębina
- stanowiska archeologiczne (24)

Dyniska
- dzwonnica murowana z XIXw.
- cmentarz przykościelny z drzewostanem z XIXw.
- murowana kapliczka domkowa św. Andrzeja z 1 poł. XIXw.
- murowana kapliczka domkowa św. Jana Nepomucena z 1 poł. XIXw.
- pozostałości parku dworskiego z XIXw.
- cmentarz grzebalny czynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (12)

Hubinek
- murowana dzwonnica cerkiewna, obecnie kaplica rzymsko – katolicka z XVIIIw.
- cmentarz grzebalny czynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (32)

Korczmin
- cmentarz grzebalny czynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (37)
- cmentarz grzebalny nieczynny z XIXw.

Krzewica
- stanowiska archeologiczne (26)

Machnówek
- murowany kościół parafialny z 1908-12r.
- murowana plebania z 1908-12r.
- murowana dzwonnica po d. cerkwi z 1938r.
- cmentarz przykościelny z drzewostanem z pocz. XXw.
- cmentarz grzebalny, czynny z XIXw.
- cmentarz grzebalny, nieczynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (17)

Magdalenka
- murowana fabryka płatków ziemniaczanych z 1889r.
- stanowiska archeologiczne (10)

Oserdów
- kamienna figura MB Niepokalanego Poczęcia z XIXw.
- cmentarz grzebalny, nieczynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (12)

Ostrów
- stanowiska archeologiczne (15)

Rokitno
- stanowiska archeologiczne (23)

Rzeczyca
- murowana kaplica cmentarna z 2 poł. XIXw.
- kamienna figura z krzyżem z XIXw.
- dwór murowany z XIXw.
- cmentarz grzebalny nieczynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (23)

Rzeplin
- murowana dzwonnica z k. XVIIIw.
- cmentarz grzebalny czynny z XIXw.
- cmentarz grzebalny nieczynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (61)

Szczepiatyn
- cerkiew, obecnie kaplica rzymsko – katolicka z 1910-13r.
- cmentarz przykościelny z drzewostanem z k. XIXw.
- kamienna kapliczka św. Jana Nepomucena z XIXw.
- krzyż kamienny z XIXw.

- drewniany dom nr 18 z 1918r.
- gorzelnia murowana, obecnie młyn z XIXw.
- murowany dom gorzelnianego z XIXw.
- cmentarz grzebalny czynny z XIXw.
- cmentarz grzebalny nieczynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (39)

Tarnoszyn
- cmentarz pocerkiewny z XIXw.
- drewniany dom mieszkalny nr 24 z 1914r.
- stodoła drewniana nr 5 z 1928r.
- cmentarz grzebalny czynny z XIXw.
- cmentarz grzebalny nieczynny z XIXw.
- cmentarz z okresu I wojny światowej
- stanowiska archeologiczne (40)

Ulhówek
- murowana kapliczka św. Antoniego z pocz., XXw.
- drewniana kapliczka św. Piotra z 1 poł. XIXw.
- 2 krzyże kamienne z XIXw.
- drewniany spichlerz nr 51 z 1919r.
- cmentarz grzebalny nieczynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (19)

Ulików
- aleja lipowa i dębowa z ruinami kapliczki

Wasylów Wielki
- murowany kościół filialny z 1897r.
- murowana kapliczka św. Anny z XVIII/XIXw.
- krzyż kamienny z XIXw.
- cmentarz grzebalny, czynny z XIXw.
- cmentarz grzebalny, nieczynny z XIXw.
- kopiec tatarski
- stanowiska archeologiczne (48)

Żerniki
- pozostałości dworu murowanego – piwnice z XIXw.
- park podworski z XIXw.
- cmentarz grzebalny przykościelny
- cmentarz grzebalny czynny z XIXw.
- stanowiska archeologiczne (32)

1) Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach i na terenach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury w granicach ustalonej planem ochrony pośredniej wymagają uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji,
2) Przed ewentualną rozbiórką obiektu zabytkowego należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o inwentaryzację architektoniczną i dokumentację fotograficzną,

3. Strefy ochrony archeologicznej

W stosunku do stref ochrony zabytków archeologicznych (oznaczonych na planszy), zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury, plan ustala:
1) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji w granicach stref konserwatorskich naruszających powierzchnię gruntu poniżej 30 cm oraz zmian w użytkowaniu gruntów,
2) roboty ziemne w tych strefach, związane z uzgodnionymi inwestycjami muszą być prowadzone po uprzednim uzyskaniu zezwolenia wkz na prowadzenie prac archeologicznych,
3) w przypadku natrafienia podczas w/w nadzorów na ślady obiektów archeologicznych prace ziemne należy wstrzymać na czas niezbędny do przeprowadzenia archeologicznych prac wykopaliskowych,
4) w/w prace muszą być finansowane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z 11 stycznia 1994r.,
5) wojewódzki konserwator zabytków w uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo do nakazania wyprzedzających badań wykopaliskowych lub do odstąpienia od warunku nadzoru archeologicznego,

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

5. Obowiązkiem ochrony należy objąć figury, kaplice oraz krzyże przydrożne z towarzyszącym drzewostanem.

6. Nowe obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów, kolorystyki powinny harmonijnie wpisywać się w otoczenie, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych.

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 dużych gospodarstw ogrodniczo - szklarniowych itp. pod warunkiem posiadania własnego dojazdu oraz realizacji we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej,
   b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, poza koniecznymi dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji,
   c) przeprowadzania melioracji o jedynie odwadniającym charakterze.
2) Zachowuje się:
   a) istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszczając rozbudowę i modernizację siedlisk poprzez remonty, wymianę budynków, budowę nowych obiektów, w tym drugiego domu dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych;
   b) istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa;
   c) istniejącą infrastrukturę techniczną i komunalną.
3) Dopuszcza się:
   a) przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele wypoczynku bez prawa podziału na działki;
   b) wyznaczanie i utwardzanie dróg służących obsłudze gospodarki rolnej;
   c) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i komunikacji oraz związanym 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;
   f) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie;
   g) prowadzenie prac geologiczno - wiertniczych, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie koncesji udzielanych przez Ministra Środowiska.

2. Tereny użytków zielonych (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;
   c) obiektów związanych z gospodarką rybacką.

2) Zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:
   a) odwadniania użytków zielonych w celu ich osuszania i obniżania poziomu wód;
   b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i gleby;
   c) lokalizowania dzikich wysypisk śmieci i odpadów;
   d) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych;
   e) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska;
   f) budowy obiektów, które pogorszyłyby stan sanitarny wód.

3) Dopuszcza się:
   a) wprowadzenia nowych upraw na tereny użytków zielonych jak np.: trzciny, sitowia, wikliny, wierzby itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych;
   b) przekształcanie gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio lub będących enklawami użytków zielonych w tereny nowych upraw;
   c) zalesiania i zakrzewiania potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej;
   d) 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, nieżagrażającego środowisku,
   c)istniejącą zabudowę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej i dopuszcza 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, a także na wniosek właściciela: grunty rolne przyleśne, położone w enklawach leśnych głównie zdegradowane i niskich klas, nieużytki, tereny o dużych spadkach narażone na erozję, niskich klas bonitacyjnych itp.
3) Tereny w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych nie powinny być zalesiane lub przeznaczone na szkółki leśne dla:
   a) linii średnich i niskich napięć – w pasie o szerokości 9,8 m;
   b) linii wysokich napięć - 110 kV – w pasie o szerokości 23,0 m;
   c) 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 cmentarzach oraz szczególne przepisy konserwatorskie;
   c) dla cmentarzy pozostałych należy stosować przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 32 póz. 295 z 2001 r. -tekst jednolity) oraz stosowne rozporządzenia do ustawy.

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 usługami 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 ostatnie w poddaszu użytkowym,
   b) budynków gospodarczych i usługowych -1 kondygnacji;
   c) zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m;
   d) połaci dachu nachylenia min 30° i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest.
3) Dbałość 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 m^2 przy szerokości frontu działki min. 25,0 m;
   b) jednorodzinnego:
   - wolnostojącego - min. 800 m^2 przy szerokości frontu działki min. 18,0 m;
   - bliźniaczego - min. 600 m^2 przy szerokości frontu działki min. 14,0 m;
   c) letniskowego - min. 1000 m^2 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 § 17pkt 9 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° - 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
   e) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
5) Wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych itp.
   a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i usługowego - 1 kondygnacja, przy czym, w zabudowie zagrodowej budynku gospodarczego do 8,0 m;
   b) dach o nachyleniu połaci min 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.
7) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu.
8) Dbałość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do otaczających (zieleń przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów, mała architektura).

9) 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.

3. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację obiektów produkcji zwierzęcej do max. 50 dużych sztuk (jednostek przeliczeniowych).

§ 9.

1. Tereny usług publicznych (UP) i komercyjnych (UC) istniejących i projektowanych, 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 i nowoprojektowanych 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 zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt 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 zieleń ozdobną, a w miarę potrzeby izolacyjną.
5) Należy dbać o estetykę otoczenia budynku oraz jego formę architektoniczną w miarę możliwości 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 zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu.
2) W zależności od funkcji powierzchnia 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 o ochronie środowiska).
6) Wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, a dla obiektów specjalnych 9,0 m, budynków administracyjno - socjalnych, ewentualnie mieszkalnych -dwóch kondygnacji.
7) Możliwość zmiany funkcji terenu i obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.

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) Hubinek - ujęcie /2 otwory, zatwierdzone zasoby w kat. B - 58,0 m3/h/ ,zasilające wodociągi w miejscowościach: Hubinek, Dębina, SHR Dębina, SHR Podlodów, Dyniska, Rzeczyca
b) Rzeplin - ujęcie/ 2 otwory , zatwierdzone zasoby w kat. B- 36,0 m3/h oraz 6,20m3/h, /zasilające wodociągi w SHR Rzeplin, SHR Ulhówek, Ulhówek, Rokitno, Rzeplin, Żerniki,
c) Magdalenka - wodociąg wiejski ,2 otwory , zatwierdzone zasoby w kat. B –84,0 m3/h, - zasilające wodociągi w Magdalence i SHR Szczepiatyn, Tarnoszyn, Szczepiatyn,

e) **Wasylów PGR** –ujęcie /2otwóry /1980/, zatwierdzone zasoby w kat. B -30,0 m3/h. wodociąg w miejscowościach: PGR Wasylów, Wasylów Wielki, SHR Krzewica, SHR Korczmin, Korczmin, Machnówek, Budynin, Oserdów,

2) Indywidualne ujęcia wody w tym studnie kopane - dotyczy zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych i zakładowych.
3) Wodociągi zakładowe dla zakładów produkcyjnych i niektórych obiektów użyteczności publicznej.

2. Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne).
3. Ustala się obowiązek likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód podziemnych po 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 w miejscowościach:
- w Ulhówku dla miejscowości Ulhówek, SHR Podlodów.
- w Dębinie dla miejscowości Dębina,
- w Magdalence dla miejscowości Magdalenka,
- w Szczepiatynie dla miejscowości Tarnoszyn i Szczepiatyn,
- w Hubinku dla miejscowości Hubinek,
- w Wasylowie Wielkim dla miejscowości Wasylów Wielki,
- w Korczminie dla miejscowości Machnówek i Korczmin,
- w Rokitnie dla miejscowości Żerniki i Rokitno,

2) Kanalizacji zakładowych - dla małych zakładów produkcyjnych, zakładów produkcji rolnej itp. z lokalną oczyszczalnią mechaniczno - biologiczną,
3) Przydomowych oczyszczalni ścieków (4-12 gospodarstw) ewentualnie szczelnych zbiorników dla gromadzenia ścieków okresowo opróżnianych dla wsi 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).

<

1. **Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi**:

1) Utrzymuje się istniejące składowisko odpadów stałych w Ulikowie z obowiązkiem jego modernizacji i dostosowania do wymogów ochrony środowiska,
2) Gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach z okresowym wywozem na gminne składowisko odpadów,

3) Opracowanie i wdrażanie systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych oraz unieszkodliwiania odpadów pozostałych - porozumienie ze związkiem gmin lub samorządem powiatowym,

2. Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk" i rekultywacji terenu.

§ 14.

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

1. Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Tarnawatka – Telatyn z odgałęzieniem do Ulhówka, ze stacja redukcyjną I stopnia.
2. Realizacja sieci gazu średniego ciśnienia we wsi Ulhówek, gdzie zlokalizowana będzie stacja redukcyjna o przepustowości 2,1 tyś. m^3
3. Zaopatrzenie w ciepło bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.
   1)zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz z sieci, gaz propan - butan, energia elektryczna, oleje grzewcze itp.),
   2) zaleca się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków.

§ 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 110 kV z możliwością konserwacji i modernizacji elementów linii i urządzeń;
b) możliwość lokalizacji nowych linii wysokich napięć oraz rozdzielni mocy 110/15kV po zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych),
c) rezerwację terenu dla lokalizacji linii 110kV relacji Ulhówek – Tyszowce stanowiące drugostronne zasilenie stacji 110/15 kV Ulhówek.
2) linii średnich i niskich napięć i związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:
a) podstawą zasilania obszaru gminy w energię elektryczną jest napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/04 kV;
b) utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością ich konserwacji i modernizacji;
c) możliwość rozbudowy systemu sieci SN i NN wraz z stacjami trafo stosownie do zapotrzebowania na energię elektryczną;
d) na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz o terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych sieci energetyczne winny być realizowane wg aktualnie obowiązujących technicznych standardów budowy urządzeń elektroenergetycznych.
3) Przebieg linii wysokich i średnich napięć zgodny z rysunkiem „Infrastruktura techniczna".
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
-od linii o napięciu 110 kV - 17,5 m od ich osi,
- od linii o napięciu 15 kV - 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. 4 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) Dopuszcza się lokalizację przekaźników telefonii komórkowej poza terenami objętymi ochroną, bez konieczności zmiany planu.

ROZDZIAŁ6

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 17.

1. Dla komunikacji drogowej w granicach administracyjnych gminy, na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć dróg zgodnie z Rysunkiem Planu Gminy.
1) **Powiatowe** – KP w klasach „G" –głównej, „Z" – zbiorczej, „L" lokalnej, zgodnie z uchwałą Nr XXXII/448/03 Zarządu Woj. Lubelskiego z dnia 02 czerwca 2003 r.

Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Ulhówek:

Nr drogi	**Nr drogi ob.**	**Przebieg drogi**	**klasa**

2522 L	48 385	Łaszczów – Dyniska - Ulików	„G”
2449 L	48 386	Uśmierz - Ulhówek	„G”
2517 L	48 389	Od dr.852 Steniatyn - Rokitno	„Z”
2420 L	48 390	Rokitno - Ulhówek	„Z”
2517 L	48 391	Rokitno - Rzeplin	„L”
2517 L	48 393	Rzeplin - Wasylów	„L”
2450 L	48 400	Poturzyn - Budynin – Tarnawatka	„L”
2452 L	48 402	Hulcze - Budynin	„L”
2518 L	48 403	Krzewica - Korczmin	„L”
2519 L	48 404	Krzewica - Szczepiatyn - Gr. Państwa	„G”
2516 L	48 575	Górno – Typin -Telatyn	„G”
2521 L	48 577	Tomaszów Lub. -Ulhówek	„G”
2514 L	48 584	Lubycza Królewska - Nowosiółki	„G”

2) **Gminne** - Uchwała Zarządu Woj. Lubelskiego z dnia 10 września 2003 r. Nr L/742/03:

Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Ulhówek:

Nr drogi	Kierunek
011617 L	dr.pow.25522 L – Zimno – Korea - dr.pow.2516 L
011619 L	dr.pow.2516 L - Podlodów – Hubinek - dr.pow.2521 L
011927 L	dr.pow.2532 L - Szlatyn - Hubinek – Rzeczyca - Tarnoszyn - dr.pow.2514 L
011991 L	dr.pow.2522 L - Debina - gr.gminy Jarczów
011992 L	dr.pow.2521 L - Ulhówek - Żerniki
011993 L	dr.pow.2521 L - Ulhówek – Tarnoszyn - dr.pow.2514 L
011994 L	dr.pow.2521 L - Ulhówek - dr.pow.2514 L
011995 L	dr.pow.2450 L -Tarnoszyn - Przymiarki - Turyna
011996 L	dr.pow.2519 L - Szczepiatyn - dr.pow.2450 L
011997 L	dr.pow.2449 L - Wasylów - Machnówek – dr.pow.2450 L
011998 L	dr.pow.2450 L - Budynin - Oserdów
011999 L	dr.pow.2521 L - Hubinek - dr.gm.011927 L
012000 L	dr.pow.2521L - Hubinek - dr.gm.011999 L
012001 L	dr.gm.011927 L - Hubinek - dr.gm.011991 L Dębina
012002 L	dr.pow.2522 L - Dyniska - dr.pow.2522 L
012003 L	dr.gm.012002 L - Dyniska
012004 L	dr.pow.2522 L - Dyniska - dr.pow.2514 L
012005 L	dr.pow.2514 L - Dyniska - gr.gminy Lubycza Królewska
012006 L	dr.pow.2521 L - Rzeczyca – dr.gm.011927 L
012007 L	dr.pow.2522 L -Żerniki – dr.gm.011617L
012008 L	dr.pow.2516 L - Żerniki – dr.gminna 012007 L
012009 L	dr.pow.2516 L – Żerniki - dr.gminna 012007 L
012010 L	dr.pow.2517 L – Rokitno - Ostrów
012011 L	dr.pow.2521 L - Ulhówek - dr.pow.2520 L
012012 L	dr.pow.2521 L – Ulhówek - dr.pow. 2520 L
012013 L	dr.pow2514 L – Tarnoszyn - dr.gm.012014 L
012014 L	dr.pow.2450 L –Tarnoszyn - dr.pow.2450 L
012015 L	dr.gminna 012013L - Tarnoszyn
012016 L	dr.pow.2514 L - Tarnoszyn - dr.gm.012013 L
012017 L	dr.pow.2450 L - Szczepiatyn - dr.gm.011996 L
012018 L	dr.gm.011996 L - Szczepiatyn
012019 L	dr.pow.2519 L- Szczepiatyn
012020 L	dr.pow.2517 L - Rzeplin - dr.pow.2514 L
012021 L	dr.pow.2514 L - Rzeplin - dr.pow.2517 L
012022 L	dr.pow.2517 L - Wasylów - dr.pow.2449 L
012023 L	dr.pow.2449 L - Wasylów - dr.gm.012022 L
012024 L	dr.pow.2449 L - Wasylów - dr.pow.2517 L
012025 L	dr.pow.2517 L - Wasylów - dr.pow.2449 L
012026 L	dr.pow.2517 L – Wasylów - dr.gm.012025 L
012027 L	dr.pow.2450 L - Korczmin
012028 L	dr.pow.2450 L- Budynin - dr.pow.2450 L
012029 L	dr.pow.2452 L- Oserdów - dr.gm.011998 L

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

1) drogi publiczne:, drogi powiatowe (**KP**) i gminne (**KG**),
2) skrzyżowania i węzły drogowe,

3) ścieżki rowerowe,
4) urządzenia obsługi komunikacji (**KS**): parkingi, place, stacje benzynowe,
5) chodniki,
6) drzewa i krzewy w pasie drogowym,
7) 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 powiatowej (KP) klasy „**G**" (głównej):
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 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,
   d) przekrój szlakowy, przez obszary zwartej zabudowy wsi chodniki jedno lub obustronne usytuowane poza rowem odwadniającym,
2) dróg powiatowych (KP) klasy „**Z**" (zbiorczej):
   a) szerokość w liniach rozgraniczających:
   - w przekroju drogowym min. 20,0 m
   - szerokość jezdni:
   b) poza terenem zabudowy min. 5,5 - 6,0 m,
   c) na terenie zabudowy istniejącej min. 5,5 m, nowej 7,0 m, przy uspokajaniu ruchu 6,5 m - 5,5 m,
   d) przekrój szlakowy, przez obszary zwartej zabudowy wsi chodniki jedno lub obustronne usytuowane poza rowem odwadniającym,
3) dróg powiatowych i dróg gminnych - klasy technicznej " **L"** (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 terem zabudowy),
4) dróg gminnych – **G** klasy technicznej **D** (klasy dojazdowej):
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 -15,0 m, b. szerokość jezdni 4,5 - 5,0 m,
   b) 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):
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 8,0 m,
   b) szerokość jezdni 3,0 - 3,5 z utwardzonymi poboczami
2) dla ścieżek rowerowych określa się 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. Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane narożne ścięcia 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" – 5 x 5 m.

8. 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.

9. Ustala się zasady sytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych i drogach wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych:
1) drogi powiatowe klasy „G" i „Z":
   a) budynków mieszkalnych 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
2) drogi powiatowe i gminne oznaczone na rynku planu symbolem „L" :
   a) budynków mieszkalnych 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

3) drogi gminne klasy technicznej „D":
   a) budynków mieszkalnych zamieszkania zbiorowego - min. 10 m od krawędzi jezdni,
   b) pozostałych obiektów budowlanych:
      - na terenach zabudowanych - min. 6 m od krawędzi jezdni,
      - poza terenami zabudowanymi - min. 10 m od krawędzi jezdni
4) drogi wewnętrzne wiejskie - oznaczone na rysunku planu symbolami „KDX$^{//}$":
   a) budynków mieszkalnych zamieszkania zbiorowego - min. 10 m od osi istniejącej drogi,
   b) pozostałych obiektów budowlanych - min. 6 m od osi istniejącej drogi,
5) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych (w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi) w odległościach mniejszych niż określone w pkt 1-5, nie mniejszej niż ustalone w przepisach ustawy o drogach, w nawiązaniu do istniejących obiektów w dobrym stanie technicznym, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg. Odległości określone w ustaleniach mogą zostać zmniejszone jedynie w przypadku, gdy ich zachowanie uniemożliwiałoby uzupełnienie lub odtworzenie zabudowy działki.
6) 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 sytuowanie ww. infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg,

10. Sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu; w przypadku grodzenia działek w rejonie skrzyżowań realizacja ogrodzeń jest warunkowana pozytywną opinią zarządu drogi.

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. Obowiązują warunki sytuowania obiektów budowlanych od granicy terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi tj. w odległości nie mniejszej niż 20 m.

13. Sposób sytuowania stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą uczestników ruchu drogowego (KS), powinien spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 7

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH

PODZIAŁ GMINY NA JEDNOSTKI PLANISTYCZNE

1 – ULHÓWEK, SHR ULHÓWEK
2 – ŻERNIKII
3 – ROKITNO
4 – RZEPLIN
5 - WASYLÓW WIELKI
6 - HUBINEK
7 – RZECZYCA
8 – DĘBINA
9 – DYNISKA
10 – TARNOSZYN
11 – SZCZEPIATYN
12 – KORCZMIN
13 – MACHNÓWEK
14 – BUDYNIN
15– OSERDÓW
16 – SHR PODLODÓW
17 – SHR RZEPLIN
18– SHR KRZEWICA
19 – SHR KORCZMIN
20 – PGR WASYLÓW
21 – SHR DĘBINA
22 – SHR MAGDALENKA
23 - SHR SZCZEPIATYN

§ 18.

1. Dla terenów otwartych **(RP, RZ, RL, RLd, ZP,W ZCc, ZCz)** obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3 § 7 niniejszej uchwały,
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej **(MR)**, jednorodzinnej **(MNn)** , letniskowej **(MP, UTL)** obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały,

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

§ 19.

1 – ULHÓWEK, SHR ULHÓWEK

1. Tereny zainwestowane:
1 A, UI – tereny usług administracji: urząd administracji samorządowej, biblioteka, posterunek policji,
2 UŁ – tereny usług łączności,
3 UK – tereny usług, kultury i kultu,
4 UO – terenu usług oświaty,
5 UO – tereny usług oświaty,
6 UO – tereny usług oświaty,
7 UZ, UI – trenu usług zdrowia i innych,
8 UZ, UI – tereny usług zdrowia, kultury i innych,
9 UH,UR, – tereny usług handlu i rzemiosła,
10 WZ – tereny ujęć wody i studni głębinowych czynnych i odwiertów,
11 NO – tereny oczyszczalni ścieków,
12 S – tereny składowo – magazynowe,
13 RPZ, UI – tereny produkcyjno – hodowlane i inne,
14 RPU – tereny obiektów i urządzeń gospodarki rolnej,
15 RPU, UI – tereny obiektów i urządzeń gospodarki rolnej, lecznica i inne,
16 EC – tereny urządzeń gospodarki cieplnej – kotłownie,
17 UK,UI – tereny usług, kultury -świetlica
18 UH, MNn, UI – tereny usług handlu,
19 RPU – tereny obiektów i urządzeń gospodarki rolnej (magazyny)
20 – 21 KS – tereny urządzeń i usług transportu,
22 EE – tereny i urządzenia gospodarki energetycznej,
23 US, UI – tereny usług sportu,
24 RPU - tereny obiektów i urządzeń gospodarki rolnej
25 RPU - tereny obiektów i urządzeń gospodarki rolnej (zlewnia mleka)
26 RPU - tereny obiektów i urządzeń gospodarki rolnej (magazyn)
27-28 MNn, MW - tereny budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności zabudowy,
29 ZCz –cmentarz grzebalny, czynny,
30 MNn, MW - tereny budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności zabudowy,
31 MW – teren zabudowy wielorodzinnej,
32 – 40 MR – tereny budownictwa zagrodowego,

2. Tereny projektowane:
41 UK, A – tereny usług rzemiosła i innych,
42 UR, UI – tereny usług rzemiosła i innych,
43 UR, UI – tereny usług rzemiosła i innych,
44 MNn – tereny budownictwa mieszkaniowego niskiej intensywności zabudowy,
45 MNn – teren budownictwa zagrodowego
46 MR – tereny wód otwartych
47 IS – tereny usług specjalnych – tereny przeznaczone na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, teren strażnicy Straży Granicznej z możliwością lokalizacji obiektów kubaturowych i infrastruktury towarzyszącej, w tym urządzeń do łączności radiowej o mocy poniżej 10 kW,
48 MR, UH, UI – tereny usług handlu, mieszkalnictwa i inne.

2. Tereny otwarte:
49 ZCz –cmentarz grzebalny, zamknięty, w ewidencji zabytków, zasady ochrony zgodnie z par. 6 uchwały,
ZP – tereny zieleni parkowej,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,

§ 20.

2 – ŻERNIKI

1. Tereny zainwestowane:
1 UK,UI – teren usług publicznych i komercyjnych
1) adaptacja budynku szkoły,
2) możliwość rozbudowy i lokalizacji usług komercyjnych w obiekcie
2 UK – tereny usług kultu, cmentarz grzebalny przykościelny
3 UH,MNn,UI – tereny usług handlu, budownictwa mieszkaniowego i inne
4 RPU, UI – tereny obiektów i urządzeń gospodarki rolnej i inne,
5 RPU, UH, UI – tereny obiektów i urządzeń gospodarki rolnej, handlu i inne,

6-14 MR– tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:
15. UH, UI – tereny usług oświaty, handlu i inne,
16 UI – tereny usług innych

3. Tereny otwarte:

17 ZCc –cmentarz grzebalny, czynny, w ewidencji zabytków, zasady ochrony zgodnie z par. 6 uchwały,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,

§ 21.

3– ROKITNO

1.Tereny zainwestowane:
1 UH,UI – tereny usług handlu i inne,
2 UK, MR,UI– tereny usług kultury, mieszkaniowa
3 UH, UR, UI – tereny usług handlu, rzemiosła, usług innych nieuciążliwych
4 S,UI,MR – teren składów, zabudowy zagrodowej i inne.
5 -12 MR – tereny zabudowy zagrodowej,
2. Tereny projektowane:
13 NO – projektowany teren oczyszczalni ścieków
3. Tereny otwarte:
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
W – kanał Rokitno,

§ 22.

4 – RZEPLIN

1. Tereny zainwestowane:
1 UK – teren usług publicznych, kultu religijnego,
2 UH,UI – tereny usług handlu i inne,
3 MNn – teren budownictwa jednorodzinnego,
4 US – teren usług sportu, boisko sportowe,
5 RPU, UI – zlewnia mleka, usługi inne, nieuciążliwe,
6-11 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:
14 UR, UH – tereny usług rolniczych i handlu,
15 NO - projektowany teren oczyszczalni ścieków,

3. Tereny otwarte:
12 ZCz – teren zieleni cmentarnej, cmentarz zamknięty, w ewidencji zabytków, obowiązują zasady § 6 uchwały,
13 ZCc –cmentarz grzebalny, czynny, w ewidencji zabytków, zasady ochrony zgodnie z par. 6 uchwały,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
RL – lasy wodochronne,
W - kanał Rokitno,

§ 23.

5 - WASYLÓW WIELKI

1. Tereny zainwestowane:

1 UK – teren usług publicznych kultu religijnego,
kościół w rejestrze zabytków /ZA/655/, obowiązują ustalenia par. 6 uchwały
2 RPU,UI– teren urządzeń obsługi rolnictwa,
3 UH, UI – teren usług handlu, innych nieuciążliwych,
4 RPU,UI– teren urządzeń obsługi rolnictwa,
6 UK, UI – teren usług kultury, usług innych nieuciążliwych,
1)adaptacja budynku szkoły ,
2)możliwość rozbudowy i lokalizacji usług komercyjnych w obiekcie,
7-14MR – tereny zabudowy zagrodowej,
17 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:
5 UH, UI – usługi handlu, usługi inne nieuciążliwe,

3. Tereny otwarte:
15 ZCz – teren zieleni cmentarnej, cmentarz zamknięty, w ewidencji zabytków, obowiązują zasady § 6 uchwały,
16 ZCc – teren czynnego cmentarza grzebalnego, w ewidencji zabytków, zasady ochrony zgodnie z par. 6 uchwały,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
ZP – zieleń parkowa

§ 24.

6 – HUBINEK

1.Tereny zainwestowane:
1 UO – teren usług publicznych, oświaty
2 UH, UI - teren usług handlowych i innych,
3 UK – teren usług publicznych, kultu religijnego,
4 WZ – ujęcie wody,
5 RPU – teren urządzeń obsługi rolnictwa – zlewnia mleka,
6 UK,UI - teren usług publicznych, handlu
7 UR, UI - młyn gospodarczy,
10 – 15 MR - tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:

8 UH, UR, UI – tereny usług handlu, rzemiosła i inne,
9 UH, UI – tereny usług handlu i inne,

4. Tereny otwarte:
16 ZCc - teren zieleni cmentarnej, cmentarz grzebalny, czynny, kaplica cmentarna w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 6 pkt.3.
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
W – rzeka Rzeczyca,

§ 25.

7- RZECZYCA
1. Tereny zainwestowane:
1 RPU – teren urządzeń obsługi rolnictwa – zlewnia mleka,
2 UH, UK – teren usług handlu i inne,
4 - 8MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:
3 UH, UI – teren usług handlu i inne,

3. Tereny otwarte:
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,

§ 26.

8 – DĘBINA

1. Tereny zainwestowane:
1 UK,UH - teren usług publicznych, handlu**,**
2-4MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,

§ 27.

9 - DYNISKA
1. Tereny zainwestowane:
1 UK – teren usług kultu,
2 UH, UI – tereny usług handlu i inne,
3 US, UI - teren usług sportu i inne,
4 RPU - teren urządzeń obsługi rolnictwa,
5 UH - tereny usług handlu,
6 RPU - teren urządzeń obsługi rolnictwa,
7 UK, UI – tereny usług kultury i inne,
8 UŁ - teren urządzeń telekomunikacji –stacja przekaźnikowa sieci Era,
9 – 14 MR – tereny zabudowy zagrodowej,
15 PE – tereny i urządzenia powierzchniowej eksploatacji surowców,
16 NU – teren składowiska odpadów stałych;

2. Tereny projektowane:
18 PE – tereny i urządzenia powierzchniowej eksploatacji surowców,
19 NO – projektowany teren oczyszczalni ścieków**,**

3.Tereny otwarte:
17 ZCc – teren cmentarza, cmentarz grzebalny czynny,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
RId – tereny zalesień,

§ 28.

10 – TARNOSZYN

1. Tereny zainwestowane:
1 UK – tereny usług kultu,
2 UK – tereny usług kultury,
3 UH, UI – tereny usług handlu i inne,
4 UO – tereny usług oświaty,
5 UH, UI – tereny usług handlu i inne,
6 US, UI - teren usług sportu i inne,
7 RPU, UI - teren urządzeń obsługi rolnictwa – zlewnia mleka i inne,
8 PS – tereny przemysłu, placów składowych,
9 RLU – teren urządzeń obsługi leśnictwa,
10 – 17 MR – tereny zabudowy zagrodowej,
26 UR,MR -tereny usług rzemiosła, zabudowy zagrodowej i inne,

2. Tereny projektowane:
18 W – tereny wód otwartych – zbiornik wodny,
19 UH,UI – tereny usług handlu i inne,
20 UH,UI – tereny usług handlu i inne,
21 KS – teren urządzeń i obsług transportu
25 UH,UI – tereny usług handlu i inne,

3. Tereny otwarte:
22 ZCz – teren zieleni cmentarnej, cmentarz z okresu I wojny światowej
23 ZCc teren zieleni cmentarnej, cmentarz grzebalny, czynny,
24 ZCz – teren zieleni cmentarnej, cmentarz przykościelny, nieczynny,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
RLd – tereny zalesień

§ 29.

11 - SZCZEPIATYN

1. Tereny zainwestowane:
1 UK – tereny usług kultu
2 UH – tereny usług handlu,
3 UK – tereny usług kultury,
4 US, - teren usług sportu ,
5 UK – tereny usług kultu,
7 – 12 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:
6 UH – tereny usług handlu ,
14 NO – projektowana oczyszczalnia ścieków,
3. Tereny otwarte:
13ZCc – teren cmentarza,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,

§ 30.

12 - KORCZMIN

1. Tereny zainwestowane:
1 UK – teren usług kultu,
2 RPU, UI - teren urządzeń obsługi rolnictwa-zlewnia mleka i inne,
3 UH, UK – tereny usług handlu i kultury,
4 UK, UI – teren usług publicznych i komercyjnych
1)adaptacja budynku szkoły ,
2) możliwość rozbudowy i lokalizacji usług komercyjnych w obiekcie
teren usług kultury,
6 – 9 MR – tereny zabudowy zagrodowej,
10 US – boisko sportowe

2. Tereny projektowane

5 UH – tereny usług handlu,

3.Tereny otwarte:
11 ZCc – teren cmentarza,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,

§ 31.

13 - MACHNÓWEK

1. Tereny zainwestowane:
1 UK – teren usług publicznych kultu religijnego,
kościół w ewidencji dóbr kultury, obowiązują ustalenia par. 6 uchwały,
2 UH, UI – tereny usług handlu i inne,
3-6MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:
7 UK, UH – tereny usług kultury i inne,
8 UK, UI – tereny usług kultury i inne,
12 NO – teren oczyszczalni ścieków**,**

3. Tereny otwarte:
9 ZCz – teren cmentarza, cmentarz zamknięty, w ewidencji zabytków, obowiązują zasady § 6 uchwały,
10 ZCc – teren zieleni cmentarnej, cmentarz grzebalny, czynny, w ewidencji zabytków, zasady ochrony zgodnie z par. 6 uchwały,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
W – staw, rzeka Rzeczyca

§ 32.

14 – BUDYNIN

1. Tereny zainwestowane:
1 UK – teren usług publicznych kultu religijnego,
kościół w rejestrze zabytków /A/32/, obowiązują ustalenia par. 6 uchwały
2 RPU,UI– teren urządzeń obsługi rolnictwa,
3 UK,UI – teren usług innych,
5 MNn – tereny zabudowy jednorodzinnej,
6-10 MR – tereny zabudowy zagrodowej,
11 UR, UI - tereny usług rzemiosła i inne.

2. Tereny projektowane:
12 UK, UH, UI – usługi kultury, handlu, usługi inne nieuciążliwe,

3. Tereny otwarte:
4 ZCc – teren zieleni cmentarnej, cmentarz grzebalny, czynny, w ewidencji zabytków, zasady ochrony zgodnie z par. 6 uchwały,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
W – staw,

§ 33.

15 - OSERDÓW

1. Tereny zainwestowane:
1 UK,UI – teren usług publicznych ,
2 RPU,UI– teren urządzeń obsługi rolnictwa,
3-5 MR – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:
7 UH, UI – usługi handlu, usługi inne nieuciążliwe,

3. Tereny otwarte:
6 ZCz – teren cmentarza, cmentarz zamknięty, w ewidencji zabytków, obowiązują zasady § 6 uchwały,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
W – staw,

§ 34.

16 – SHR PODLODÓW

1. Tereny zainwestowane:
1 WZ – tereny ujęć wodnych,

2 RPZ, UI – tereny produkcyjno – hodowlane i inne,
3 MNn, MW – tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,

2. Tereny otwarte:
4 CZz – teren cmentarza, cmentarz zamknięty
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
W - teren projektowanego zbiornika wodnego.

§ 35.

17 – SHR RZEPLIN

1. Tereny zainwestowane:
1 RPZ, UI – tereny produkcyjno – hodowlane i inne,
2 NO – tereny oczyszczalni ścieków,
3 WZ – tereny ujęć wodnych,

4 MW, MNn – tereny zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej,
5 KS, UH, MNn – stacja paliw, usługi handlu mieszkalnictwo jednorodzinne,

2. Tereny projektowane:
6 UH, UI – tereny usług handlu i inne,

3. Tereny otwarte:
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,

§ 36.

18 – SHR KRZEWICA

1. Tereny zainwestowane:
1 UK – teren usług kultury
2 US, UK, UI – teren usług sportu, kultury i inne
3 RPZ, UI – tereny produkcyjno – hodowlane i inne,
4 WZ – tereny ujęć wodnych,
6 MNn – tereny zabudowy jednorodzinnej,
7 MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
8 NO – oczyszczalnia ścieków-lokalna(zakładowa),

2. Tereny projektowane:
5 UH, UI – tereny usług handlu i inne,

3. Tereny otwarte:
9 ZCz – teren cmentarza, cmentarz zamknięty,
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
ZD - ogródki działkowe

§ 37.

19 – SHR KORCZMIN

1. Tereny zainwestowane:
1 UH, UI – usługi handlu, usługi inne nieuciążliwe
2 RPZ – tereny produkcyjno – hodowlane
3 NO – tereny oczyszczalni ścieków,
4 MNn – tereny zabudowy jednorodzinnej,
5 MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,

2. Tereny projektowane:
6 UH,US – teren usług komercyjnych, boisko sportowe
1) adaptacja usług handlu,
2) dopuszcza się realizację usług innych, nieuciążliwych,
3) możliwość rozbudowy, przebudowy budynku handlowego,

3. Tereny otwarte:
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,

§ 38.

20 – PGR WASYLÓW

1. Tereny zainwestowane:
1 RPZ, UI – teren urządzeń obsługi rolnictwa,
2 WZ – tereny ujęć wodnych,
3 MNn – tereny zabudowy jednorodzinnej,

2. Tereny projektowane:
4 A, UI – tereny usług administracji i inne,
5 UH, UI – tereny usług handlu i inne,
6 NO – tereny oczyszczalni ścieków,

3. Tereny otwarte:
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,

§ 39.

21 – SHR DĘBINA

1. Tereny zainwestowane:
1 UH,UK, UI – tereny usług kultury, handlu i inne,
2 US, UI – teren usług sportu i inne
3 WZ – tereny ujęć wodnych,
4 NO – tereny oczyszczalni ścieków,
5 RPZ, UI – tereny produkcyjno – hodowlane i inne,
6 MNn, MW – tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,

2. Tereny otwarte:
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,

§ 40.

22 – SHR MAGDALENKA
1. Tereny zainwestowane:
1UK, UI – teren usług kultury i inne,
2 UH, UI – tereny usług handlu i inne,
3 US, UI – teren usług sportu i inne
4 S, UR, UI – tereny składowo – magazynowe, usług rolniczych i inne,
5 NO – tereny oczyszczalni ścieków,
6 RPZ, UI – tereny produkcyjno – hodowlane i inne,
7 P, UR, UI – tereny przemysłu, usług rolniczych i inne,
8 RPZ, UI – tereny produkcyjno – hodowlane i inne,
9 MNn – tereny zabudowy jednorodzinnej,
10 MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
11 WZ – tereny ujęć wodnych ,
12 RRO – tereny stawów hodowlanych,

2. Tereny projektowane:
13 UH,UT, UI – tereny usług handlu, turystyki i inne,
14 UR, UI – tereny usług rolniczych i inne,

3. Tereny otwarte:
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
ZD - teren ogródków działkowych

§ 41.

23 – SHR SZCZEPIATYN

1. Tereny zainwestowane:
2 WZ – tereny ujęć wodnych,
3 RPZ, UI – tereny produkcyjno – hodowlane i inne,
4 US - teren usług sportu,
5 RLU – tereny gajówek, leśniczówek, osad leśnych,
6 MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,
7-8 MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,

2. Tereny projektowane:
1 UH, UI – tereny usług handlu i inne,

3. Tereny otwarte:
RP – tereny upraw polowych,
RZ – tereny łąk i pastwisk,
ZD – tereny ogródków działkowych,

ROZDZIAŁ 8

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 42.

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 0%),
3) 30% wzrostu wartości terenów przewidzianych na:
   a) usługi komercyjne,
   b) obsługę komunikacji,
   c) rozwój produkcji, baz i składów.

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi Gminy.

§ 44.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Feliks Szczepaniuk