

**Uchwała Nr IX/51/03  
Rady Gminy Jarczów  
z dnia 15 grudnia 2003 roku.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy JARCZÓW.**

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 Jarczów Nr XVIII/104//01 z dnia 27.04.2001 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów Rada Gminy **uchwała co następuje:**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów w granicach administracyjnych gminy zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
  - 1) Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 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, 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 Jarczów uchwalonego uchwałą Nr V/30/03 Rady Gminy Jarczów z dnia 29 kwietnia 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 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.
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  
**MNn** – zabudowa jednorodzinna  
**MW** – zabudowa wielorodzinna

**b) UP - tereny usług publicznych**

**A** – administracja  
**UO** – oświata i wychowanie  
**UZ** – zdrowie i opieka społeczna  
**UK** – usługi kultury  
**US** – usługi sportu

**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,S** - 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 przerobu 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,

**2) 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

**3) oznaczenia inne**

**A** – stanowiska archeologiczne  
**Z** – obiekty zabytkowe: **r** - w rejestrze zabytków, **e** - w ewidencji dóbr kultury,  
**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**

**Obszary i obiekty prawnie chronione:**

**1. Obszary chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:**

- 1) Rezerwat przyrody Las Lipowy w uroczysku Bukowiec – częściowy, leśny o powierzchni 11,58 ha, / Zarządzenie MLi PD z dnia 7 października 1967 r. – M.P. Nr 60 poz. 285/
- 2) Użytek ekologiczny „Korhynie” – stanowisko roślinności kserotermicznej o pow. 5,74 ha. /Rozporządzenie Nr 28 Woj. Zamojskiego z dnia 13 maja 1996 r. – Dz. Urz. Woj. Zam. Nr 13 poz.75 z 2 maja 1996 r./
- 3) Pomniki przyrody:
  - a) dąb szypułkowy wys. 15m w obwodzie 300 cm, w Gródek Kolonii /orzeczenie nr 1 wojewody zamojskiego z dnia 24 marca 1987 r. /Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1987 r.. nr 1 poz.37/
  - b) aleja składająca się z 27 lip drobnolistnych wys. Od 20 do 25 m, w obwodzie 132 – 420 cm w parku podworskim w Chodywańcach /orzeczenie nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988 r. /Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1989 r. nr 16 poz.152/

W stosunku do obszarów i obiektów wyszczególnionych w punktach 1-3 obowiązują ustalenia zawarte w aktach prawnych o ich utworzeniu oraz ustalenia planów ochrony.

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

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska –obszar ONO – najwyższej ochrony i OWO – wysokiej ochrony,
- 2) Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych dla których wydano pozwolenia wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód, Zasady ochrony określa ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne /Dz. U. z 2001 r. Nr 15 poz. 1229 oraz decyzje administracyjne/.
- 3) udokumentowane złoża surowców naturalnych oznaczonych na rys. planu:
  - złoża torfu Jurów –Chodywańce,
  - złoża margli kredowych –Żurawce,
  - złoża piasku Ruda Żurawiecka zlokalizowane w dolinie rzeki Sołokiji, na gruntach wsi Leliszka Żurawce i Kapica,

Zasady ochrony określa ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku, Prawo Geologiczne i Górnicze / Dz. U. z 1994 r. Nr 27 poz. 96/.

**3. Obszary chronione na podstawie przepisów ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:**

- a) lasy ochronne o pow. 641,42, w tym lasy wodochronne o pow. 244,92 ha, lasy glebochronne o pow. 97,72 ha, lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody o pow. 293,5 ha oraz lasy wodochronne stanowiące ostoje zwierząt chronionych o pow. 96,58 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Zasady ochrony określa ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach / Dz.U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 z późniejszymi zmianami/,
- b) grunty rolne i leśne chronione obejmujące 100 % gruntów leśnych i użytki rolne klas I-IV oraz klas V-VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego, torfowiska, śródpolne i śródłąkowe oczka wodne, Zasady ochrony określa ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. z 1995r. Nr 16 poz.78 z póź. zmianami/,

**4. Planistyczną ochroną prawną obejmuje się:**

- 1) udokumentowany zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm Zamość/ - obszar ONO i OWO,
- 2) obszary przyrodnicze projektowane do ochrony prawnej:
  - a) ostoi ptasiej unijnej sieci ekologicznej NATURA 2000 PLB060017 –Zlewnia Górnej Huczwy,
  - b) ostoi siedliskowej PLH060024 – Żurawce /użytek ekologiczny „Korhynie”/,
  - c) ostoi siedliskowej obejmującej dolinę Szyszły – obszar chronionego krajobrazu,
- 3) System Przyrodniczy Gminy Jarczów, który tworzą:
  - a) Korytarz ekologiczny „Doliny Huczwy i lasów Grzędy Sokalskiej,
  - b) Lokalne korytarze ekologiczne – tereny łąk:
    - Jarczów – Chodywańce – Szlatyn,
    - Szlatyn – Łubcze,
    - Gródek – Wola Gródecka - Gródek Kolonia - Wola Gródecka Kolonia,
  - c) Obszary leśne na terenie gminy,

**5. 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 kopalni 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.
6. Ochrona planistyczna obszarów i obiektów projektowanych do objęcia ochroną prawną polega na nie podejmowaniu przedsięwzięć mogących zasadniczo naruszać ich walory przyrodnicze i krajobrazowe.
7. 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 wieloletiu,
  - 2) wykluczeniu rolniczego użytkowania gnojowicy, ścieków i urządzeń przyzmykiszonkowych w granicach wychodni wodonośca kredowego na powierzchnię topograficzną oznaczonych na rysunku planu oraz w obszarach z wodami gruntowymi zalegającymi płycej niż 2 m pod powierzchnią 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.
8. 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,
  - 8) eksploatacji torfu w obszarze złoża Jurów – Chodywańce,
9. 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.
10. 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:

Lp.	Miejscowość	Rej. zab.	Obiekt	Czas powstania
I	II	III	IV	V
1.	Chodywańce	ZA/145	Kordegarda pałacowa (d. spichlerz), mur.	2 pół. XVIII w.
2.	Gródek	ZA/397	Kościół par., mur	lata 1840-46
3.			Dzwonnica mur.	poł. XIX w.
4.			Cmentarz przykościelny + drzewostan,	poł. XIX w.
5.	Jarczów	A/40	Kościół par. (d. cerkiew gr. - kat.), drew.	ok. 1755 r.
6.			Cmentarz przykościelny + drzewostan	2 pół. XVIII w.
7.	Jurów	A/290	Grodzisko	X-XIII w.
8.	Korhynie	ZA/348	ZESPÓŁ DWORSKI Dwór drew.	ok. 1900 r.
9.			Pozostałość parku	2 pół. XIX w.
10.	Łubcze	Zaa41	Kurhan ziemny	
11.		Zaa53	3 kopce ziemne (stan. 25)	
12.		Zaa54	Kopiec ziemny (stan. 1)	
13.	Nedeżów	Zaa45	Kopiec ziemny (stan. 18)	
14.		Zaa48	Kopiec ziemny (stan. 28)	
15.		Zaa49	Kopiec ziemny (stan. 20)	
16.		Zaa50	Kopiec ziemny (stan. 21)	
17.		Zaa51	2 kopce ziemne (stan. 23)	
18.		Zaa52	2 kopce ziemne (stan. 23)	
19.	Wola Gródecka	Zaa39	Cmentarzysko kurhanowe - 3 kopce	

1) 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.

##### 2. Strefy ochrony konserwatorskiej:

- układ urbanistyczny osady Jarczów z dominantą, (dawna cerkiew greko-katolicka) z obszarem ochrony,
- pozostałości zespołu dworskiego składające się z dworku i parku w miejscowości Korhynie,
- grodzisko w Jurowie,

##### 3. Strefy ochrony archeologicznej

- Archeologiczny Park Kulturowy /Łubcze –Hubinek – Posadów/
- stanowiska archeologiczne na terenie gminy, wpisane do rejestru zabytków i stanowiska znajdujące się w ewidencji zabytków,

##### Ogólne zasady ochrony w poszczególnych strefach konserwatorskich:

- 1) 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;
- 2) dla inwestycji realizowanych w obrębie obszarów objętych ochroną konserwatorską, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków.

- 3) dla zabytkowych panoram, dominant architektonicznych i wglądów na cenniejsze zabytki ustala się strefę ekspozycji z zakazem wznoszenia obiektów estetycznych, konkurujących lub przesłaniających, a także o funkcji kolizyjnej lub deprecjonującej.
- 4) 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### 4. Obszary i obiekty znajdujące się w ewidencji gminy zgodnie z art. 13 ust. o ochronie dóbr kultury:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
I	II	III	IV
1.	Chodywańce	Brama - dzwonnica, mur.	1820 r.
2.		Pozostałość parku dworskiego	XIX w.
3.		Cmentarz grzebalny, czynny	XIX w.
4.		Stanowiska archeologiczne (20)	
5.	Gródek	Kapliczka św. Floriana, drew.	1 poł. XIX w.
6.		Kapliczka św. Jana Nepomucena, dre.	poł. XIX w.
7.		Krzyż drewniany na postumencie kam.	1905 r.
8.		Plebania mur.	pocz. XX w.
10.		Cmentarz grzebalny, czynny	XIX w.
11.		Stanowiska archeologiczne (15)	
12.	Gródek Kolonia	Stanowiska archeologiczne (20)	
13.	Jarczów	Urząd Gminy, mur.	po 1920 r.
14.		Szkoła, mur.	po 1930 r.
15.		Młyn elektryczny, drew.	1936 r.
16.		Cmentarz grzebalny, czynny	XIX w.
17.		Kopiec Józefa Piłsudskiego	1936 w.
18.		Stanowiska archeologiczne (13)	
19.	Jarczów Kolonia	Stanowiska archeologiczne (15)	
20.	Jurów	Cmentarz grzebalny, nieczynny	XIX w.
21.		Stanowiska archeologiczne (9)	
22.	Korhynie	Stanowiska archeologiczne (12)	
23.	Łubcze	Stanowiska archeologiczne (65)	
24.	Nedeżów	Kapliczka domkowa, drew. - mur	l.20. XX w.
25.		Krzyż kamienny	1905 r.
26.		Krzyż z figurą MB, kam.	1905 r.
27.		Młyn elektryczny	1927 r.
28.		Cmentarz grzebalny, nieczynny	XIX w.
29.		Stanowiska archeologiczne (25)	
30.	Plebanka	Stanowiska archeologiczne (4)	
31.	Przewłoka	Krzyż kamienny	1905 r.
32.		Stanowiska archeologiczne (3)	
33.	Sowiniec	Stanowiska archeologiczne (11)	
34.	Szałtyn	Figura kamienna	1900 r.
35.		Cmentarz grzebalny, nieczynny	XIX w.
36.		Stanowiska archeologiczne (39)	
37.	Wierszczyca	Kapliczka domkowa, drew.	k. XIX w.
38.		Krzyż drewniany	ok. 1920 r.
39.		Zespół zieleni przyszkolnej	pocz. XX w.
40.		Cmentarz grzebalny, nieczynny	XIX w.
41.		Stanowiska archeologiczne (34)	
42.	Wola Gródecka	Młyn elektryczny, drew.	l.20. XX w.
43.		Stanowiska archeologiczne (22)	
44.	Zawady	Stanowiska archeologiczne (5)	

- 1) Przed ewentualną rozbiórką obiektu zabytkowego należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o inwentaryzację architektoniczną i dokumentację fotograficzną,

## 5. Strefy ochrony archeologicznej

W stosunku do stref ochrony zabytków archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu), 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 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) Wojewódzki Konserwator Zabytków w uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo do nakazania wyprzedzających badań wykopaliskowych lub do odstąpienia od warunku nadzoru archeologicznego,
6. Ochronie podlegają cmentarze, z obowiązkiem utrzymania funkcji, z zachowaniem historycznych nagrobków, układu alejek i drzewostanu,
7. Ochroną należy objąć figury, kaplice oraz krzyże przydrożne z towarzyszącym drzewostanem.
8. 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 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 odwadniającej 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;
- 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) 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,

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 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:

- a) linie SN i nn – w pasie o szerokości min. 9,3 m;
- b) linie WN ( 110 kV) – w pasie o szerokości min. 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 ochronie dóbr kultury,
- 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, /

## 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 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) połąci 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 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki min. 20,0 m;
- b) jednorodzinne:
  - wolnostojącego - min. 800 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki min. 18,0 m;
  - bliźniacze - min. 600 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki min. 14,0 m;
- c) letniskowego - min. 1500 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu działki min. 20,0 m
- 2) Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im dostępu do ciągu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy określono w § 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° - 45° 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 9,0 m;
  - b) dach o nachyleniu połaci do 30°;
  - c) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
- 6) Powierzchnię zabudowaną działki do:
  - a) 30% dla budownictwa jednorodzinne;
  - b) 50% dla budownictwa zagrodowego;
  - c) 20% dla budownictwa letniskowego.
- 7) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu.
- 8) Dbłość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do otaczającej zabudowy tradycyjnej (zieleń przydomowa, zadrzewienie działek I 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.

## § 9.

### 1. 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 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 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 uzależniona od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i 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 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 - Prawo budowlane).

## **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 Łubcze - wodociąg zasilający m. Łubcze, Szlatyn, Wierszczyca, Przewłoka, Jarczów, Jarczów Kolonia Druga, Korhynie, Jurów, Zawady, Chodywańce
  - b) ujęcie Gródek- wodociąg w m. Gródek, Kol. Wola Gródecka, Kol. Gródek
  - c) 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: zgodnie z planszą „Infrastruktura techniczna” w:
    - a) istniejącej oczyszczalni ścieków w Jarczowie dla miejscowości Jarczów, Zawady, Jarczów Kolonia Druga oraz Korhynie.
    - b) projektowanej oczyszczalni w Chodywańcach dla miejscowości Chodywańce i Jurów,
    - c) projektowanej oczyszczalni w Wierszczyca dla miejscowości Przewłoka i Wierszczyca.
    - d) projektowanej oczyszczalni w Łubczu dla miejscowości Szlatyn, Łubcze,
    - e) projektowanej oczyszczalni w Kolonia Gródek dla miejscowości Gródek, Kolonia Gródek, Wola Gródecka,
    - f) Kolonia Wola Gródecka,
    - g) projektowanej oczyszczalni w Nedeżowie dla miejscowości Nedeżów,
    - h) projektowanej oczyszczalni w Przeorsku dla osiedla Przeorsk
  - 2) Kanalizacji zakładowych - dla małych zakładów produkcyjnych, zakładów produkcji rolnej itp. z lokalną oczyszczalnią mechaniczno - biologiczną - Plebanka,
  - 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 oczyszczonych 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) utrzymuje się istniejące składowisko odpadów stałych w miejscowości Wierszczyca o poj. 13400 m<sup>3</sup>.
  - 2) Gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach z okresowym wywozem na gminne składowisko odpadów w miejscowości Wierszczyca.
  - 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) Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej Tomaszów Południowy do stacji redukcyjnej w Jarczowie oraz rozbudowa sieci gazowej w poszczególnych miejscowościach - realizacja sieci gazowej musi być zgodna z przepisami szczegółowymi (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. Dz. U. Nr 97/2001 poz. 1055).
- 2) Obowiązuje strefa ochronna od gazociągu wysokoprężnego – pas terenu wolny od zabudowy szerokości 30 m,
- 3) Zaopatrzenie w ciepło bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.
- 4) Zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz z sieci, gaz propan - butan, energia elektryczna, oleje grzewcze itp.),
- 5) 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;
    - 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 ze 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 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. 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) Dopuszcza się lokalizację przekaźników telefonii komórkowej bez konieczności zmiany planu, poza terenami objętymi ochroną.

## ROZDZIAŁ 6 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 1) Powiatowe- KP w klasach „G” – głównej, „Z” – zbiorczej i „L” – lokalnej, ( uchwała Nr XXXII/448/03 Zarządu Woj. Lubelskiego z 02.06.2003 r.)

**WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH NA TERENIE GMINY JARCZÓW:**

Nr drogi	Nr drogi ob.	Przebieg drogi	klasa
2510 L	48384	Wola Gródecka - Wierszczyca	„ Z ”
2528 L	48574	Podhorce - Nowa Wieś - Przewłoka	„ Z ”
2516 L	48575	Górno - Podhorce - Telatyn	„ G ”
2521 L	48577	Tomaszów Lub.-Wierszczyca-Ułhówek	„ G ”
2527 L	48578	Nedeżów - Sowiniec	„ L ”
2530 L	48579	Wierszczyca-Jarczów-Ruda Żurawiecka	„ G ”
2542 L	48580	Tomaszów Lub. - Korhynie	„ Z ”
2541 L	48582	Korhynie - Żyłka - Szalenik	„ Z ”
2531 L	48585	Jarczów-Chodywańce-Machnów Nowy	„ Z ”
2532 L	48586	Łubcze - Szlatyn - Jurów	„ L ”
2533 L	48587	Chodywańce - Jędrzejówka	„ Z ”

3) Gminne -

1) Gminne - Uchwała Zarządu Woj. Lubelskiego z dnia 10 września 2003 r. Nr L/742/03:  
Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Jarczów:

L.p.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	011544 L	dr. pow. 2521 L- Łubcze - Podlodów-dr.pow.2516 L
2.	011825 L	dr. pow. 2527 L Nedeżów - Gródek do drogi 2510 L
3.	011826 L	dr. pow. 2510 L - Gródek Kolonia do granicy gminy Łaszczów ( Podlodów – dr. pow. 2516 L )
4.	011827 L	dr. pow. 2532L - Szlatyn – Hubinek – Rzeczyca – Tarnoszyn – dr. pow. 2514 L
5.	011828 L	dr. pow. 2530L - Jarczów – Zawady – Chodywańce – dr. pow. 2531L
6.	011829 L	dr. pow. 2530L - Jarczów – Wierszczyca – dr. pow. 2521L
7.	011830 L	dr. gm. 011829L - Jarczów Kolonia – gr. gm. Tomaszów Lubelski (Przeorsk)
8.	011931 L	dr. gm. 011825L - Gródek – Wola Gródecka – dr. pow. 2516L
9.	011932 L	dr. gm. 011825L - Gródek – dr. gm. 011831L
10.	011833 L	dr. pow. 2510L – Kol. Hopkie –Wola Gródecka Kolonia
11.	011834 L	dr. gm. 011825L –Gródek Kolonia ( kier. zach.)
12.	011835 L	Wierszczyca – dr. pow. 2521L – dr. pow. 2530L
13.	011836 L	Wierszczyca - dr. pow. 2530L – dr. pow. 2521L
14.	011837 L	dr. gm. 011827L - Szlatyn – dr. pow. 2521L Łubcze
15.	011838 L	dr. pow. 2531L - Chodywańce

16.	011839 L	dr. pow. 2531L - Chodywańce
17.	011840 L	dr. gm. 011839L - Chodywańce – dr. gm. 011839L
18.	011841 L	dr. pow. 2531L - Jurów
19.	011842 L	dr. pow. 2531L - Jurów
20.	011843 L	Jarczów – Zawady - dr. pow. 2530L - dr. gm. 011828L
21.	011844 L	dr. pow. 2530L - Jarczów Kolonia Druga - Jarczów Kolonia Pierwsza – dr. gm. 011830L
22.	011845 L	dr. gm. 011829L - Jarczów Kolonia Pierwsza
23.	011846 L	dr. pow. 2521L – Przewłoka
24.	011847 L	dr. pow. 2527L – Nedeżów - dr. pow. 2527L
25.	011848 L	dr. pow. 2530L- Jarczów - gminne składowisko odpadów komunalnych
26.	011849 L	dr. Pow. 2531L – Jarczów – dr. Gm. 011829L
27.	011850 L	dr. Pow. 2531L - Jarczów – dr. Gm. 011829L
28.	011851 L	dr. Pow. 2542L – Korhynie
29.	011852 L	dr. Pow. 2530L- Korhynie – dr. Gm. 011851L

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

- 1) drogi powiatowe (**KP**) i gminne (**KG**),
  - 2) drogi niepubliczne: drogi wewnętrzne określane jako ciągi pieszo-jezdne (**KDx**), oraz wydzielone ewidencyjnie drogi dojazdowe,
  - 3) urządzenia obsługi komunikacji (**KS**): parkingi, place, stacje benzynowe,
  - 4) chodniki,
  - 5) drzewa i krzewy w pasie drogowym,
  - 6) 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),

**2. Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla dróg publicznych:**

- 1) drogi powiatowej (**KP**) klasy „**G**” (główniej):
  - 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):
- 3) 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,
  - 4) 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 terenem zabudowy),
  - 5) 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,
5. 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) 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. 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 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.
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) 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 rysunku 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 uniemożliwiłoby 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,

11. Sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu; w przypadku groźby groźby działek w rejonie skrzyżowań realizacja ogrodzeń jest warunkowana pozytywną opinią zarządu drogi.
12. 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.
13. Obowiązują warunki sytuowania obiektów budowlanych od granicy terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi tj. w odległości nie mniejszej niż 20 m.
14. 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:

- 1 – JARCZÓW
- 2 – WOLA GRÓDECKA
- 3 – WOLA GRÓDECKA KOLONIA
- 4 – GRÓDEK
- 5 – GRÓDEK KOLONIA
- 6 – NEDEŻÓW
- 7 – SOWINIEC
- 8 – PRZEWŁOKA
- 9 – WIERSZCZYCA
- 10 – ŁUBCZE
- 11 – SZLATYN
- 12 – PRZEORSK
- 13 – JARCZÓW KOLONIA PIERWSZA
- 14 – JURÓW
- 15 – KORHYNIE
- 16 – JARCZÓW KOLONIA DRUGA
- 17 – ZAWADY
- 18 – CHODYWAŃCE
- 19 – PLEBANKA

#### § 19.

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:

#### § 20.

##### 1 – JARCZÓW

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

##### 1. Tereny zainwestowane istniejące:

- 1 **S, UR** – teren przemysłu i składów, przemysł rolno-spożywczy,
- 2 **US** – teren usług sportu,
- 3 **A** – teren plebani rzymsko - katolickiej
- 4 **UO** – teren usług publicznych, - oświatowych i kultury,  
- szkoła podstawowa, gimnazjum, gminna biblioteka publiczna,
- 5 **UH, UI** – teren usług handlu, usług innych,
- 6 **UZ** – teren usług publicznych - opieki zdrowotnej  
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – przychodnia zdrowia
- 7 **A** – teren usług administracji
- 8 **UA, B** – teren usług komercyjnych  
- Bank Spółdzielczy,

- 9 UK, UO** – teren usług publicznych – kultury, oświaty  
- Gminny Ośrodek Kultury i Sportu, dopuszcza się lokalizację usług oświatowych,
- 10 RPU** – teren usług obsługi rolnictwa,
- 11 MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 12 RPU** – teren usług obsługi rolnictwa,
- 13 UK** – teren usług publicznych kultu religijnego,  
- teren kościoła rzymsko-katolickiego, zespół kościelny wyznania rzymsko-katolickiego, składający się z kościoła murowanego i cerkwi znajdującej się w rejestrze zabytków, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 ust.1 uchwały,
- 14 UH** – teren usług komercyjnych - handlu,
- 15 UH, UI** – teren usług komercyjnych - handlu i usług innych,
- 16 RPU** – teren usług obsługi rolnictwa,
- 17 UO** – teren usług publicznych –oświaty  
- przedszkole wielooddziałowe,
- 18 UH** – teren usług komercyjnych - handlu,
- 19 S** – teren usług komercyjnych – składy, magazyny,
- 20 A** – teren usług publicznych –oświaty  
- teren przedszkola gminnego,
- 21 ZCc** – teren zieleni cmentarnej,  
- cmentarz grzebalny, czynny,
- 22 P, S, U, R** – teren przemysłu, rzemiosła uciążliwego –młyn gospodarczy,
- 23 NO** – teren oczyszczalni ścieków,
- 24 KS** – tereny urządzeń i obsługi transportu,  
- stacja paliw,
- 25 MW** – teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej,
- 26 – 30 MN** – teren zabudowy jednorodzinnej,
- 31 – 39 MR** – tereny zabudowy zagrodowej

## 2. Tereny otwarte:

- RP** – pola uprawne,
- RZ** – użytki zielone,
- RL** – lasy państwowe,
- ZP** – tereny zieleni parkowej, urządzonej,

## § 21.

### 2 – WOLA GRÓDECKA

#### 1. Tereny zainwestowane istniejące:

- 1 RPU** – teren obsługi gospodarki rolnej  
- zlewnia mleka,
- 2 UH** – teren usług komercyjnych - handlu,
- 3 UH, UI** – teren usług komercyjnych – handlu, usług innych
- 4 UK** – teren usług publicznych – remiza OSP
- 5-10 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

#### 2. Tereny projektowane:

- 11 NO** – teren projektowanej oczyszczalni ścieków,

#### 2. Tereny otwarte:

- RP** – pola uprawne,
- RZ** – użytki zielone,
- W** – wody otwarte – rzeka Huczwa,

## § 22.

### 3 – WOLA GRÓDECKA KOLONIA

#### Tereny zainwestowane istniejące:

- 1 MR** – teren zabudowy zagrodowej,
- 2 WZ** - teren ujęcia wody,



**3-4 MR** – teren zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,

**RZ** – użytki zielone,

**W** - wody, rzeka Huczwa,

## § 23.

### 4 – GRÓDEK

1. Tereny istniejące zainwestowane:

**1 RLU** – teren obsługi gospodarki leśnej – leśniczówka

- adaptacja funkcji z możliwością modernizacji leśniczówki,

**2 UO**, – teren usług publicznych - oświaty

- teren usług oświaty -szkoła podstawowa i usług kultury – filia gminnej biblioteki publicznej,

**3 UH, UI** – teren usług handlu,

- sklep spożywczo-przemysłowy,

**4 UK** – teren usług publicznych kultu religijnego,

- zespół kościelny wyznania rzymsko-katolickiego, składający się z kościoła murowanego , dzwonnicy murowanej, cmentarza kościelnego z nagrobkami, plebani murowanej,

- zespół w rejestrze zabytków,

- obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 ust.1 uchwały,

**5 UH,UK** – teren usług handlu i kultury,

- Adaptacja istniejących funkcji Domu Strażaka i usług handlu,

- Możliwość modernizacji i rozbudowy,

**6 ZCc** – teren zieleni cmentarnej,

- cmentarz grzebalny, czynny,

**7 RPU,P,UH,UR,UI** – teren usług obsługi rolnictwa, teren przemysłu, usług handlu i innych

**8 UI** – teren usług innych

**9 MR – 17MR** – teren zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,

**RZ** – użytki zielone,

**RL** – tereny lasów,

**RLd** – tereny projektowane do zalesień,

**W** – teren wód otwartych – rzeka Huczwa,

## § 24.

### 5 – GRÓDEK KOLONIA

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1 UH** – teren usług komercyjnych -handlu,

- sklep spożywczo -przemysłowy,

**2 UK, UI** – teren usług publicznych – kultury i usług innych,

- teren remizo-świetlicy z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniających –handlu, gastronomii,

**3 P,UR, S** – teren usług komercyjnych – przemysłu, usług rzemiosła, składów,

- możliwość realizacji obiektów i urządzeń przemysłowych /rzemieślniczych/

- przetwórstwo i przechowalnictwo owoców i warzyw,

**4–9 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

1. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,

**RZ** – użytki zielone,

**RL** –lasy państwowe,

**RLd** – tereny projektowane do zalesień,

**W** - wody, rów melioracyjny,

## § 25.

### 6 – NEDEŻÓW

1. Tereny zainwestowane istniejące:

- 1P** – teren przemysłu – młyna gospodarczego,
  - adaptacja z możliwością rozbudowy obiektu,
  - młyn w ewidencji dóbr kultury,
  - obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 ust.1 uchwały,
- 2 UK** – teren usług publicznych
  - adaptacja z możliwością rozbudowy remizy OSP ze świetlicą,
- 3 UH** – teren usług handlu,
  - adaptacja funkcji handlowej terenu sklepu spożywczo-przemysłowego,
- 4 UO** – teren usług publicznych
  - szkoła podstawowa 4 – klasowa,
  - adaptacja istniejącej funkcji,
- 5 UK** – teren usług publicznych kultu religijnego,
  - teren kościoła rzymsko-katolickiego,
  - możliwość adaptacji i rozbudowy,
- 6 ZCz** – teren zieleni cmentarnej,
  - cmentarz grzebalny, nieczynny,
  - teren w ewidencji dóbr kultury,
  - obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 ust.1 uchwały,
- 7 UH, UI** – teren usług handlu i usług innych,
- 8–12 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

## 2. Tereny otwarte:

- RP** – pola uprawne,
- RZ** – użytki zielone,
- ZP** – teren zieleni urządzonej,
- RL** – lasy ,
- RLd** – tereny projektowane do zalesień,

## § 26.

### 7 – SOWINIEC

- 1. Tereny zainwestowane istniejące:
  - 1 UH, UI** – tereny usług handlu i innych,
  - 2 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,
  - 3 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

#### 1. Tereny otwarte:

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

## § 27.

### 8 – PRZEWŁOKA

#### 1. Tereny zainwestowane istniejące:

- 1 UH,UI,UR** – tereny usług komercyjnych - handlu i usług rzemiosła,
- 2 UK** – teren usług publicznych – kultury,
  - adaptacja funkcji świetlicy wiejskiej, możliwość rozbudowy stanu istniejącego,
- 3 UK** – teren usług publicznych kultu religijnego,
  - teren kościoła wyznania rzymsko-katolickiego
- 4 RPZ** – teren zakładu produkcji rolnej,
  - teren po byłej spółdzielni produkcyjnej,
  - możliwość realizacji obiektów produkcyjno-usługowych rolnictwa
- 5 P, UR** –teren bazy obsługi technicznej rolnictwa,
  - adaptacja z możliwością modernizacji i rozbudowy bazy magazynowo -warsztatowej, stacji paliw, możliwość realizacji usług innych związanych z rolnictwem,
- 6-9 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,
- 10-11 MR** - tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,

## § 28.

### 9 - WIERSZCZYCA

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1 S** – teren placów składowych- skład buraczany,

**2 ZCz** – teren cmentarza:

- cmentarz grzebalny, zamknięty,

**3 RPU** – teren obsługi rolnictwa,

- teren zlewni mleka,

**4 UH** – teren usług handlu,

**5 UK** – teren usług publicznych - kultury,

-teren remizy OSP ze świetlicą wiejską , adaptacja funkcji,

**6 RPZ** – teren produkcyjno-hodowlany gospodarki rolnej,

**7 NU** – teren gminnego składowiska odpadów stałych,

**8 UO** – teren usług publicznych – oświaty, kultury, kultu religijnego,

- teren szkoły podstawowej i gimnazjum,

**9 -16MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny projektowane:

**15 NO** – tereny projektowanej oczyszczalni ścieków,

3. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,

**RZ** – użytki zielone,

**RL** –tereny lasów, ,

**RLd** – tereny projektowane do zalesień,

**W** – rzeka Rzeczyca,

## § 29.

### 10 -ŁUBCZE

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1 UI** – teren usług publicznych,

- adaptacja świetlicy wiejskiej z remizą OSP,

**2 UH** – teren usług handlu

adaptacja istniejących usług handlu,

**3 S, RPZ, UI** – teren przemysłu i składów,

- adaptacja funkcji składowej,

- możliwość realizacji obiektów przemysłowo – rolno - spożywczych i magazynowo – składowych,

**4 UR,P** – teren urządzeń obsługi rolnictwa,

- teren magazynów, budynków produkcyjno-hodowlanych sektora rolnego,

- możliwość adaptacji obiektów na usługi inne nieuciążliwe,

**5 UO, UI** – teren usług publicznych,

- istniejący budynek szkoły podstawowej,

- możliwość adaptacji obiektu i terenu na usługi inne, nieuciążliwe - zdrowia, turystyczne i inne,

**6 WZ** – ujęcie wody,

**7-11 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

1. Tereny projektowane:

**12 NO** – teren projektowanej oczyszczalni ścieków

3. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,

**RZ** – użytki zielone,

## § 30.

### 11 - SZLATYN

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1 UH** – teren usług handlu,

- adaptacja istn. sklepu spożywczo-przemysłowego,
- możliwość adaptacji, rozbudowy obiektu, budowę obiektów usługowo-handlowych i towarzyszących,

**2 UK** – tereny usług publicznych kultu religijnego

- kaplica wyznania rzymsko-katolickiego,

**3 UI** – teren usług publicznych.

- adaptacja remizy OSP,
- możliwość adaptacji obiektu i rozbudowy,

**4 UK** – teren usług kultury,

- adaptacja funkcji świetlicy wiejskiej,
- możliwość rozbudowy, modernizacji obiektu,

**5 ZCz** – teren zieleni cmentarnej,

- cmentarz grzebalny, zamknięty,
- teren w ewidencji dóbr kultury,
- obowiązują ustalenia § 6 uchwały,

**6 US** – teren usług publicznych,

- teren boiska sportowego,
- adaptacja istniejącej funkcji,
- możliwość realizacji obiektów związanych z istniejącą funkcją,

**7-11 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

1. Tereny projektowane:

**12 NO** – teren projektowanej oczyszczalni ścieków

2. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,

**RZ** – użytki zielone,

**W** – wody otwarte, rzeka Rzeczyca,

## § 31.

### 12 - PRZEORSK

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej,

**2RPZ** – teren sektora produkcyjno-hodowlanego gospodarki rolnej,

**3 WZ** – teren ujęcia wody,

2. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,

**RZ** – użytki zielone,

**RL** – lasy państwowe,

## § 32.

### 13 – JARCZÓW KOLONIA PIERWSZA

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1RPU** – teren bazy obsługi rolnictwa i handlu,

- tereny składów, możliwość realizacji obiektów warsztatowo-usługowych,

**2 UH** – teren usług handlu i usług innych,

**3- 6 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,  
**RZ** – użytki zielone,

### § 33.

#### 14 – JURÓW

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1 ZCz** – teren zieleni cmentarnej,  
- cmentarz zamknięty, podlega ochronie konserwatorskiej,  
**2 UH,UI, MNn** – teren usług komercyjnych handlu, rzemiosła,  
z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej,  
**3 UH** – teren usług komercyjnych –handlu,  
**4 UR** – teren usług komercyjnych –rzemiosła,  
**5 US** – teren usług publicznych –usługi sportu,  
- teren boiska sportowego,  
**6-9 MR** - tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,  
**RZ** – użytki zielone,  
**ZP** – zieleń parkowa,

### § 34.

#### 15 – KORHYNIE

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1 UH** – teren usług komercyjnych –handlu,  
- adaptacja funkcji sklepu spożywczego z możliwością rozbudowy i modernizacji  
**2 US** – teren usług publicznych –usługi sportu,  
-teren boiska sportowego, placów gier i zabaw,  
-możliwość realizacji obiektów towarzyszących funkcji sportowej terenu,  
**3 UK** – teren usług publicznych –kultury,  
- adaptacja z możliwością rozbudowy świetlicy wiejskiej,  
**4 RPZ** – teren sektora hodowlanego gospodarki rolnej,  
- możliwość adaptacji istniejących obiektów do funkcji gosp. składowych,  
hodowlanych i innych związanych z produkcją rolną,  
**5-10 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,  
**RZ** – użytki zielone,  
**RL** –lasy państwowe,  
**RLd** – tereny projektowane do zalesienia,  
**W** –wody otwarte, rzeka Sołokija,

### § 35.

#### 16 – JARCZÓW KOLONIA DRUGA

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1 UH,UK** – teren usług publicznych i komercyjnych,  
- teren świetlicy wiejskiej i usług handlu, adaptacja funkcji,  
**2-4 MR** - tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

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

## § 36.

### 17 – ZAWADY

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1-3 MR** - tereny zabudowy zagrodowej,

2. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,

**RZ** – użytki zielone,

## § 37.

### 18 - CHODYWAŃCE

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1 UK,US** – teren usług publicznych – kultury i sportu,

- teren boiska sportowego,
- adaptacja funkcji terenu z możliwością rozbudowy obiektów kubaturowych dla potrzeb kultury i sportu,

**2 UO** – teren usług publicznych, oświaty,

--teren szkoły podstawowej,

- teren z istniejącą kordegardą dworską podlega ochronie konserwatorskiej,

- obowiązują ustalenia § 6 uchwały,

**3 UH** – teren usług handlowych,

**4 UK** – teren usług publicznych, kultu religijnego,

- teren zespołu kościelnego rzymsko-katolickiego z kościołem, dzwonnica murowaną XIX w., cmentarzem przykościelnym z drzewostanem i nagrobkami,

- obiekt podlega ochronie konserwatorskiej,

- obowiązują ustalenia § 6 uchwały,

**5 UK** – teren usług publicznych,

- adaptacja istniejącej remizy OSP,

**6 RPU** – teren usług obsługi rolnictwa

możliwość adaptacji obiektów na usługi nieuciążliwe,

**7 P, UR** – rezerwa terenu pod usługi, przemysł rolno-spożywczy,

**7 ZCc** – teren zieleni cmentarnej,

- cmentarz grzebalny, czynny,

- cmentarz w ewidencji dóbr kultury,

- obowiązują ustalenia § 6 uchwały,

**9 MN** - teren zabudowy jednorodzinnej,

**10-17 MR** – tereny zabudowy zagrodowej,

**18 ZP** – teren zieleni parkowej,

- pozostałość parku dworskiego pod ochroną konserwatorską ,

- obowiązują ustalenia § 6 uchwały,

**18 ZP** – teren zieleni parkowej,

2. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,

**RZ** – użytki zielone,

**W** – rowy melioracyjne, stawy,

## § 38.

### 19 – PLEBANKA

1. Tereny zainwestowane istniejące:

**1 WZ** – ujęcie wody,

**2 NO** - teren oczyszczalni ścieków,

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

- teren świetlicy osiedlowej, usługi handlu,

**4 RPZ** – teren sektora produkcyjno-hodowlanego gospodarki rolnej,

- możliwość adaptacji obiektów do funkcji związanych z gospodarką rolną, /przetwórstwo, przechowalnictwo/ ,

**5-6 MW** – teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej,

**7 MN** – teren budownictwa jednorodzinnego,  
**4 UK,UH** – teren usług kultury – świetlica osiedlowa  
i usług handlu – sklep spożywczy,  
**5 RPZ** – teren produkcyjno-hodowlany,

2. Tereny otwarte:

**RP** – pola uprawne,  
**ZP** – teren zieleni parkowej,  
**RL** – lasy państwowe,

#### § 39.

### ROZDZIAŁ 8

#### Przepisy przejściowe i końcowe

#### § 40.

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,
- 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) 20 % wzrostu wartości terenów przewidzianych na:
  - a) usługi komercyjne,
  - b) obsługę komunikacji,
  - c) rozwój produkcji, baz i składów.

#### § 41.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### § 42.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Tyrka