

**UCHWAŁA NR VIII/48/03
RADY GMINY MIĄCZYN
z dnia 28 listopada 2003 roku**

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Miączyn***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami); art. 8 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz uchwały Rady Gminy w Miączynie Nr II/22/2002 z dnia 10 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn Rada Gminy uchwała co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn w granicach administracyjnych gminy zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 3. ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały;
 4. rysunek planu gminy w granicach administracyjnych w skali 1 : 10 000 - zał. 1

§ 2

5. Utrzymuje się w mocy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn opracowane w oparciu o Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) i uchwalone przez Radę Gminy Miączyn i ogłoszone w Dziennikach Urzędowych Województwa Zamojskiego i Lubelskiego

6. uchwały z dnia 26 maja 1998 r.: Nr XXXI/159/98, XXXI/160/98
7. uchwała z dnia 18 czerwca 1998 r. Nr XXXI/170/98
8. uchwała z dnia 14 grudnia 1999r Nr XII/46/99
9. uchwały z dnia 17 czerwca 2001r Nr XXV/141/01, Nr XXV/142/01
10. uchwała z dnia 10 grudnia 2002r Nr II/21/02
11. Zmiany te oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zgodnie z § 2 ust. 1

§ 3

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Studium** - należy przez to rozumieć nawiązanie do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn” uchwalonego uchwałą nr XIX/94/00 Rady Gminy w Miączynie z dnia 26 września 2000 r.
2. **Rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:10 000 przedstawiający graficznie ustalenia planu jako plansza podstawowa dla obszaru gminy
3. **Strefie i obszarze** – oznacza to wydzieloną część gminy o podobnym sposobie gospodarowania i zabudowy.
4. **Jednostce osadniczej** – oznacza to sołectwo oznaczone na rysunku planu.
5. **Terenie** – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi.
6. **Działce** – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie.
7. **Przepisach szczególnych** – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
8. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
9. **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru.
10. **Zachowaniu** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów i rozbudowy
11. **Zachowaniu tymczasowym** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy lub użytkowania do czasu ich wymiany na zgodne z przeznaczeniem terenu.

- 12. Obiektach lub terenach uciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane (inwestycje pogarszające stan środowiska w dotychczasowych przepisach)
- 13. Obiektach lub terenach** – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.
- 14. Drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi.
- 15. Drodze niepublicznej** – należy rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę wewnętrzną w terenach mieszkaniowych, drogę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych lub obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami **KDX** oraz inne drogi ogólnodostępne wyodrębnione ewidencyjnie.
- 16. Modernizacji drogi** – należy rozumieć wykonanie robót w wyniku, których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi.
- 17. Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości** – należy rozumieć wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.

§ 4

1. Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych w skali 1:10 000
2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonymi w planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i jego zagospodarowaniem. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego planu na podstawie odpowiedniej uchwały Rady Gminy.
4. Tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych rozbudowa lub budowa obiektów sprzecznych z przewidzianą funkcją jest zakazana.

DZIAŁ II

Ustalenia planu dotyczące obszaru całej gminy

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia ogólne

§ 5

1. W Planie uwzględniono podział gminy na strefy funkcjonalno – przestrzenne zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn:
2. **Strefa A** – *aktywizacji gospodarczej* obejmująca obszar w granicach wsi : Ministrówka, Miączyn, Stacja Miączyn, Kolonia Miączyn, Zawalów, Kolonia Zawalów, Horyszów Ruski, Frankamionka, Kol. Horyszów Ruski
3. **Strefa B** – *rolnictwa ekologicznego i turystyki* obejmująca tereny wsi Żuków, Świdniki, Gdeszyn, Czartoria, Gdeszyn Kolonia;
4. **Strefa C** - *rolniczo- osiedleńcza*, obejmująca jednostki wiejskie: Niewirków, Kol. Niewirków, Poddąbrowa, Kotlice, Kol. Kotlice, Koniuchy wraz z otaczającą je rolniczą przestrzenią produkcyjną.
5. W planie przyjęto określone w Studium główne cele rozwoju, główne funkcje gminy i funkcje poszczególnych jednostek osadniczych.
6. Główne cele rozwoju to:
 7. poprawa jakości życia i zamożności mieszkańców
 8. wzrost poziomu gospodarczego
 9. ochrony środowiska naturalnego i kulturowego
 10. wzrost aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości bezpośrednio związanej z obsługą międzynarodowego ruchu tranzytowego i turystycznego
11. Główne funkcje gminy to:
 12. produkcja żywności (produkcja rolna i hodowlana, przetwórstwo rolno – spożywcze, zbył produktów, pełna obsługa rolnictwa);
 13. obsługa ludności i mieszkalnictwo;
 14. przedsiębiorczość mała i średnia;
 15. obsługa komunikacji drogowej;
16. Funkcje poszczególnych jednostek osadniczych określono w Dziale III Uchwały.

17. W planie przyjęto główne zasady rozwoju infrastruktury technicznej której szczegółowe opracowanie nastąpi na etapie projektów technicznych.
18. Zmiana funkcji strefy oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania, bez korekty ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, odpowiednią uchwałą Rady Gminy. Dotyczy to również lokalizacji obiektów o innej funkcji niż przewidziane planem w poszczególnych jednostkach funkcjonalno – przestrzennych.

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 2. Tereny zainwestowane, w tym:
 - MR** – zabudowy wiejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową i jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - MRL** – zabudowy wiejskiej z funkcją letniskową – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową, jednorodziną i letniskową z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz obsługą turystów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - MR-k** - zabudowy wiejskiej kolonijnej - podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową siedliskową, jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz usług komercyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - MNn** – zabudowy jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - MN** – zabudowy wielorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne z dopuszczeniem wbudowanych usług związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - U** – usług z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami w tym:
 - UP** – usługi publiczne (koncentracja lub rezerwa terenu); przy możliwości określenia przeznaczenia:

A - administracja

UO – oświata i wychowanie;

UK – kultura;

UZ – zdrowie i opieka społeczna;

US – sport i turystyka;

UI – inne – związane z bezpieczeństwem państwa i ochroną ludności;

UC – usługi komercyjne (koncentracja lub rezerwa terenu) – przy możliwości określenia:

UH – handel;

UR – rzemiosło i drobna wytwórczość;

UG – gastronomia;

UT – turystyka;

UŁ – łączność;

Usługi publiczne i komercyjne mogą być łączone z funkcją mieszkaniową.

P, S – przemysł i rzemiosło produkcyjne, składy z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady przemysłowe oraz obiekty rzemiosła produkcyjnego oraz składów bez możliwości łączenia z funkcją mieszkalną;

RPU – obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa z podstawowym przeznaczeniem pod bazy i składy obsługi rolnictwa, ośrodki gospodarstw rolnych, weterynaryjne usługi komercyjne itp. z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi; możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym;

- komunikacja drogowa – drogi:

KK- nr 74 - droga krajowa Zamość -Hrubieszów- Zosin- Granica Państwa

KP- drogi powiatowe zgodnie z obowiązującą numeracją

KG – drogi gminne zgodnie z obowiązującą numeracją

KS – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na stacje paliw, parkingi, przystanki, obsługi samochodów (myjnie, warsztaty naprawcze itp.) – możliwość lokalizacji usług gastronomicznych, noclegowych i ewentualnie zabudowy mieszkaniowej;

KK - komunikacja kolejowa

WZ – zaopatrzenie w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne);

NO – utylizacja nieczystości płynnych (oczyszczalnie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi) – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;

NU – wysypisko nieczystości;

EE – elektroenergetyka z podstawowym przeznaczeniem pod przebieg linii wysokich napięć, obiektów elektroenergetyki i jej obsługi – ze strefą oddziaływania linii zgodnie z przepisami szczególnymi;

EG – urządzenia gazownicze z podstawowym przeznaczeniem przebiegu linii gazociągu wysokoprężnego oraz obiekty obsługi (stacje redukcyjne) ze strefą oddziaływania zgodnie z przepisami szczególnymi;

ZCc – cmentarze czynne - pas izolacyjny ochrony sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi;

ZCz – cmentarze zamknięte.

2) Tereny otwarte, w tym:

RP – grunty orne (uprawy polowe, ogrodnicze) - rolnicza przestrzeń produkcyjna

RZ – użytki zielone (łąki i pastwiska) – rolnicza przestrzeń produkcyjna;

W – wody otwarte – rzeki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne, źródłiska;

RL – lasy

RL-d – dolesienia lasów prywatnych

ZP – zieleń urządzona – parki, skwery itp.;

PE – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych wraz z obiektami i urządzeniami

3) Inne oznaczenia:

A – stanowiska archeologiczne – obowiązują przepisy szczególne;

Z – obiekty zabytkowe **zr** – rejestr **z** - ewidencja

R - rezerwat,

OWO - Obszar Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

4) Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 7

1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych zaliczono:
 2. Skierbieszowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną
 3. Rezerwat faunistyczny „Popówka”
 4. Pomniki przyrody
 5. Grunty rolne i leśne
 6. Lasy ochronne
7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów prawnie chronionych
 8. Skierbieszowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną
Na obszarze określonym na rysunku planu obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 9 Wojewody Zamojskiego z dnia 23 stycznia 1995r /Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 2 poz. 25 z 1995r/
 9. Tereny wchodzące w skład Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego pozostają w dotychczasowym zagospodarowaniu gospodarczym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXX/160/98 Rady Gminy w Miączynie z dnia 26 maja 1998r.
 10. Na obszarze parku oraz jego otuliny ustanawia się obowiązek uzyskiwania opinii Dyrektora Parków Krajobrazowych w przypadku:
 11. lokalizowania obiektów: przemysłowych, obsługi rolnictwa, rzemiosła wytwórczego oraz urządzeń infrastruktury technicznej i nowych dróg publicznych;
 12. lokalizowania obiektów zmniejszających walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
 13. zmiany użytkowania gruntów leśnych na nieleśne;
 14. dokonywania zmian stosunków wodnych
 15. Na obszarze Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny ustala się obowiązek:

16. ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (gaz przewodowy, z butli, olej opałowy, energia elektryczna oraz inne ekologiczne nośniki energetyczne);
17. zakazu gromadzenia odpadów z grupy niebezpiecznych, które mogą stanowić zagrożenie dla środowiska.

5) Plan zaleca opracowanie planu ochrony dla obszaru Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.

2. Rezerwat faunistyczny „Popówka”

6) rezerwat susła perełkowanego „Popówka” o powierzchni 56,93 ha położony w Miączynie uznany za węzeł ekologiczny rangi europejskiej w systemie CORIN.

7) zasady gospodarowania na jego terenie określają przepisy zawarte w Zarządzeniu MOŚiZN z dnia 17 listopada 1988r (MP z 1988r Nr 32, poz. 292)

8) na terenie rezerwatu zabrania się:

- zmieniać obecną formę użytkowania terenu;
- zanieczyszczenia wód;
- składowania odpadów.

3) Ustalenia dotyczące pomników przyrody

a) zachowuje się :

dąb szypułkowy w Horyszowie Ruskim położony na terenie oddziału Nr 245 Leśnictwa Świdniki

b) zasady ochrony pomnika przyrody precyzują przepisy zawarte w komunikacie ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Woj. Zamojskiego z 1988 r nr 16 poz. 292)

4) Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych:

a) grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczegółowych – Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

b) ochronie w myśl ustawy podlegają:

- grunty rolne klas chronionych I-IV i V-VI (organiczne)
- grunty leśne;

a) na cele nierolnicze i nieleśne należy w pierwszej kolejności przeznaczać grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, lub grunty o najniższej przydatności produkcyjnej;

- b) wyłączenie z użytkowania rolniczego lub leśnego nastąpić może jedynie na podstawie przepisów szczególnych przy zachowaniu odpowiednich procedur (Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
 - c) na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 13 uchwały;
 - d) zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planów urzędnictwa gospodarstwa leśnego Nadleśnictw Przedsiębiorstwa Lasy Państwowe oraz uproszczonych planów urzędnictwa lasów niepaństwowych;
- 5) Ustalenia dla lasów ochronnych:
- a) zgodnie z przepisami Ustawy o lasach za lasy ochronne uznano pow. 44,30 ha stanowiące własność Państwa w Zarządzie Nadleśnictwa Tomaszów Lubelski w tym:
 - lasy wodochronne w lesie Koryciska, sołectwo Niewirków
 - b) na obszarze lasów ochronnych obowiązują zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnej z funkcją, dla której zostały określone zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach).
- e) Projektuje się objęcie ochroną prawną północną część obszaru gminy (sołectwa Żuków, Świdniki, Czartoria) poprzez włączenie do Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej na tym obszarze wprowadza się ochronę polegającą na :
- a) szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu
 - b) dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi
 - c) wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej
 - d) zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem gazociągów.
- f) Proponuje się do objęcia :
- a) statusem obszaru ochronnego wód powierzchniowych zlewnię rz. Wolicy - cieki bezimienne w rejonie wsi Żuków, Świdniki, Czartoria
 - b) bagienka śródleśne w formie użytku ekologicznego:
 - Kolonia Niewirków - oddziały 1f, i, o

– Niewirków - oddziały 1i, r, w, 1a, 2b, g, k, m.

c) lasy ochronne w obrębie lasów prywatnych:

wodochronne:

– Kol. Niewirków - oddziały 1j, n, p.

– Kol. Zawalów - oddział 1j

– Niewirków - oddziały 1c, f, g, j, l-n, p., c1, 2d, j

glebochronne:

– Gdeszyn - oddziały 4y, 5m.

– Świdniki - oddziały 1b, i, k

– Żuków - oddziały 2a -d .

§ 8

1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:
2. Ekologiczny system obszarów chronionych gminy;
3. Obszary ochronne zbiorników śródlądowych;
4. Krajobraz rolniczo – leśny gminy.
5. Ekologiczny system obszarów chronionych gminy - jest to ciągły przestrzennie układ, wiążący ze sobą tereny chronione ze względu na walory przyrodnicze oraz znaczenie dla funkcjonowania przyrody. Jego główne ogniwa stanowią:
6. stanowiska susła perełkowanego w Miączynie - węzeł ekologiczny stepowy, rangi krajowej, - chroniony jako rezerwat przyrody;
7. kompleksy leśne w północnej części gminy - węzły ekologiczne o charakterze wyspowym, łączące dolinę Wieprza, (krajowy korytarz ekologiczny) z doliną Bugu (międzynarodowym korytarzem ekologicznym);
8. dolina rzeki Siniochy - korytarz ekologiczny leśno-łąkowo-torfowiskowy powiązany funkcjonalnie z doliną Huczwy;
9. doliny pozostałych cieków wodnych dopływów Siniochy i Wolicy, pełniące funkcje sięgaczy ekologicznych.
10. Ustalenia dla Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych gminy;
11. Wyklucza się:

12. lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska, w tym: dużych obiektów kubaturowych, ferm hodowlanych w systemie bezściółowym, a ściółowych powyżej 500 sztuk, dużych arterii komunikacyjnych i linii wysokich napięć za wyjątkiem niezbędnych przeprowadzonych po jak najkrótszej trasie;
 13. zabudowę dolin rzecznych za wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej, tworzenie poprzecznych do przebiegu dolin nasypów ziemnych;
 14. zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne;
 15. prowadzenie robót zmieniających stosunki wodne w dolinie rzeki Siniochy polegających na regulacji rzeki, robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych i innych podobnych, bez decyzji wojewody ustalającej warunki prowadzenia robót wydawanej przed uzyskaniem pozwolenia budowlanego.
 16. Dopuszcza się:
 17. lokalizację małych zbiorników wodnych dla potrzeb rolnictwa
 18. lokalizację dla potrzeb rekreacji i turystyki ścieżek przyrodniczo – krajobrazowych, szlaków rowerowych, miejsc wypoczynku (biwak)
2. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 OWO - GZWP Niecka Lubelska stanowi obszar szczególnej ochrony.
- 1) Ochrona obszaru GZWP polega na:
 - 2) wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
 - 3) wykluczeniu lokalizacji cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych mniej niż 2,5 m od powierzchni terenu;
 - 4) budowie sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków w obszarach silnie zabudowanych, uszczelnianiu szamb na obszarach nieskanalizowanych, den gnojowników oraz nadzór nad ich eksploatacją;
 - 5) likwidacji zbędnych studni kopanych w obszarach zwodociągowanych oraz odpowiednim zabezpieczeniu pozostałych jako studni awaryjnych zgodnie z Prawem Geologicznym i Górniczym;
 - 6) ustanowienie stref ochrony pośredniej dla projektowanych ujęć wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 7) egzekwowaniu właściwej kultury rolnej w zakresie stosowania nawozów, środków chemicznych ochrony roślin i gnojowicy.
- 8) Krajobraz rolniczo-leśny gminy należy chronić poprzez:
 - 9) Ochronę śródpolnych kompleksów leśnych oraz wąwozów.
 - 10) Utrzymanie miedz, skarp lessowych, zadrzewień, nieczynnych cmentarzy, wzbogacanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
 - 11) Przeprowadzanie fitomelioracji na terenach zagrożonych erozją powierzchniową wodną (zadarnianie, zakrzewianie, zalesianie).
 - 12) Zalesianie gruntów zdegradowanych i nieprzydatnych do produkcji rolnej.
 - 13) Odbudowę prywatnych ekosystemów leśnych (zalesianie halizn, rębów i płazowizn)
 - 14) Ograniczenie do koniecznego minimum nowej zabudowy na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 9

1. Ustalenia dla pozostałych terenów gminy wprowadzają obowiązek:
 2. Korzystanie z zasobów naturalnych gminy oraz prowadzenie gospodarki zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju w oparciu o przepisy szczegółowe z zakresu ochrony przyrody i środowiska (Ustawa o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, prawo wodne, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo geologiczne i górnicze itp.);
 3. W oparciu o przepisy szczegółowe należy przede wszystkim wprowadzić zakaz:

wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów;

 - a) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - b) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska;
 - c) przekraczania w terenach zabudowanych dopuszczalnego poziomu hałasu;
 - d) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych;
 - e) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **P**, **S**, **NO**, **NU**, **EE**, **EG**, **KS** oraz drogi krajowej **nr 74**.
 - f) Na terenie gminy zaleca się:

- g) stosowania dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy ewentualnie propan - butan, olej opałowy nisko siarkowy oraz inne niekonwencjonalne);
- h) gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualnego sortowania zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy;
- i) wykorzystanie surowców mineralnych określonych jako obszary perspektywiczne poprzez ich dokumentowanie i eksploataowanie zgodnie z obowiązującym prawem geologicznym i górniczym. Na terenie gminy przewiduje się poszukiwanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, w związku z czym dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych na podstawie udzielonych koncesji z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.
- j) zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - k) zieleni znajdującej się na terenie usług publicznych i komercyjnych, działkach budownictwa indywidualnego i zbiorowego itp.;
 - l) zieleni wysokiej nie objętej ochroną konserwatorską, pojedynczych drzew, zieleni przydrożnej i łąkowej poprzez zakaz jej niszczenia, zbędnego wycinania itp. działań zgodnie z przepisami szczegółowymi (Ustawa z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody, Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw).

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

§ 10

1. Obszary i obiekty ściśle chronione na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury, tj. wpisane do rejestru zabytków zgodnie z obwieszczeniem nr 1/2000 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 września 2000 (D. U. Woj. Lub. nr 73 poz. 869):

Lp	nazwa obiektu, czas powstania	Miejscowość	nr rejestru zabytków
1.	cmentarz wojenny z I wojny świat., zał. 1.20 XX w, pow 0,70 ha	Gdeszyn	ZA/405
2.	kościół par. (d.cerkiew) rzym.-kat. p.w. św. Michała Archaniola, mur. klasycystyczno-neogotycki, jednonawowy, 1824r; nagrobki kam. XIXw, cmentarz przykościelny z drzewostanem XIX w.	Miączyn	ZA/546
3.	Zespół pałacowo- parkowy; pałac mur. eklektyczny, 2 kond. z wieżyczką 1911r, kapliczka św. Nepomucena mur-kam. XVIII/XIX w gorzelnia w zespole folwarku, murow.1923r; park krajobrazowy z aleją dojazdową, pow. 3,0 ha, 2 poł. XIX w.	Niewirków	ZA/285
4.	Kościół par. (d.cerkiew) rzym.-kat. p.w. MB Królowej Korony Polskiej, mur. klasycystyczny, jednonawowy z wieżą1850r;cmentarz przykościelny z nagrobkami; drzewostanem kam./nagrobek rodziny Batowskich, 1823r/	Świdniki	ZA/392
5.	Pozostałości parku dworskiego, krajobrazowego, pow. 2,50 ha, drzewostan, sadzawki wodne	Świdniki	ZA/175

6.	Grodzisko na łąkach w dolinie rz. Siniocy, tzw. Jabłońszczyzna”, gródek rycerski XIV -XVII w.	Zawalów	ZA/366
----	---	---------	--------

2. Wszelkie prace prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru lub wyznaczonej strefie konserwatorskiej, w tym podziały działek, wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązuje:
 4. ochrona i konserwacja obiektów, układu kompozycyjnego i substancji architektonicznej, utrzymanie ich funkcji, a w przypadku obiektów sakralnych także ich wyposażenia wewnętrznego;
 5. utrzymanie w należyтым stanie technicznym, w razie konieczności - przy zachowaniu warunków określonych w pkt.1,2 dokonywanie niezbędnych remontów bieżących i zabezpieczających;
 6. modernizacja infrastruktury technicznej związanej z funkcją obiektu.
4. W strefie obszaru zabytkowego utrzymaniu i niezbędnej konserwacji podlegają zespoły zieleni wysokiej i niskiej jak i zasada zachowania ukształtowania terenu
5. W oparciu o niezbędne badania i dokumentację na warunkach określonych w pkt. 1. 2. należy poddać kompleksowej rewaloryzacji obiekty zespołu pałacowego w Niewirkowie
6. W sąsiedztwie obiektów o wyraźnych dominantach architektonicznych w krajobrazie zabrania się wznoszenia budowli przesłaniających i dysharmonizujących otoczenie
7. Na obszarze grodziska w Zawalowie obowiązuje zakaz zabudowy, podziału nieruchomości gruntowej i przeznaczenia jej na teren orny.

§ 11

1. Pośrednią ochroną konserwatorską objęto:
 2. Obiekty i obszary zabytkowe, dobra kultury znajdujące się w ewidencji Urzędu Gminy Miączyn:

L.p.	Nazwa obiektu	Miejscowość
1.	Kaplica św. Antoniego, drewniana 1933r	Czartoria
2.	Zespół kościelny: dzwonnica murowana 1 ćw. XIX w, brama z 2 figurami świętych, mur. kam. 1 ćw. XIXw., cmentarz przykościelny z drzewostanem	Gdeszyn
3.	Kapliczka św. J. Nepomucena, drew. typ domkowy, XIX/XX w.	Gdeszyn
4.	Budynek gospodarczy, dworski, mur. 3 kond. k. XIX w.	Gdeszyn
5.	Cmentarz par. rzym.-kat. d. unicki, (czynny), pow. 0,93 ha pocz. XIX w, kaplica mur., wyróżnione nagrobki w/g karty cmentarza /najstarszy z l. 20 XIX w/	Gdeszyn
6.	cmentarz prawosławny (nieczynny) pow. 0,20 ha XIX w	Gdeszyn
7.	Kościół par. (d. cerkiew) rzym.-kat. p.w. Przemienienia Pańskiego, mur. 1809 r, klasycystyczny, jednonawowy z wieżą, cmentarz przykościelny z drzewostanem	Horyszów Ruski
8.	Cmentarz parafialny rzym.-kat. (czynny) pow. 2,0 ha pocz. XIX w	Horyszów Ruski
9.	Pozostałości parku dworskiego (szpaler drzew nad sadzawką wodną) XIX w	Horyszów Ruski
10.	Szkoła, budynek parterowy, drewniany 1933r	Koniuchy
11.	Cmentarz prawosławny (nieczynny) 0,28 ha XIX w	Koniuchy
12.	Budynek d. szkoły powszechnej, drewniany k. XIX w	Kotlice
13.	Dwór murowany, parterowy, k. XIX w (nieużytkowany)	Kotlice
14.	Krzyż - pomnik zniesienia pańszczyzny, XIX w	Kotlice
15.	Dom duchowieństwa prawosławnego /popówka/, murowany, parterowy/, ob. sklep, 2 ćw. XIX w	Miączyn
16.	Młyn elektryczny, drew.- mur., pocz. XX w	Miączyn
17.	Cmentarz grzebalny rzym.-kat, (d. prawosławny i grekokatolicki) czynny, pow. 2,03 ha, pocz. XIX w, krzyż kamienny Jana Węglińskiego 1835r	Miączyn
18.	Kościół rzym.-kat. (d. cerkiew) p.w. Narodzenia NMP, drewniany, jednonawowy z wieżą 1882r, cmentarz przykościelny z drzewostanem, k. XIX w	Niewirków
19.	Krzyż żelazny na postumencie kamiennym 1906 r	Niewirków
20.	Budynek d. szkoły powszechnej (ob. mieszkalny), murowany 1930 r	Niewirków
21.	Zespół folwarczny - magazyn spirytusu, murowany 1923 r	Niewirków
22.	Młyn motorowy, ob. elektryczny, murowany, 4 kondygnacje -1935 r	Niewirków
23.	Kapliczka domkowa, drewniana pocz. XX w	Świdniki
24.	Zespół folwarczny - spichlerz murowany 3 kond. 1902 r /ruina/	Świdniki

25.	Cmentarz grzebalny rzym-kat. (d. prawosławny i grekokatolicki) czynny, pow.0,80 ha, poł. XIX w	Świdniki
26.	Młyn elektryczny, drewniany ok. 1920 r	Zawalów
27.	cmentarz grzebalny rzym -kat. (d. prawosławny i grekokatolicki) czynny, XIX w.	Zawalów

- 2) W odniesieniu do dóbr kultury figurujących w ewidencji gminy ustala się, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne i projektowe w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz opinii na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji, a w przypadku zamiaru rozbiórki budynków figurujących w ewidencji dóbr kultury wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 3) W przypadku obiektów wymienionych w pkt. 1 oraz innych posiadających znamiona zabytku, przed ich rozbiórką należy wykonać inwentaryzację i przedłożyć do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 4) Główną zasadą obowiązującą w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej jest ochrona i zachowanie elementów układu i substancji architektonicznej, a w odniesieniu do wskazanych obiektów zabytkowych, zespołów dworskich, parkowych: zachowanie, uzupełnienie, rewaloryzacja i ewentualna adaptacja na funkcje zgodne z charakterem obiektu
- 5) Na terenach położonych w strefie, zabrania się zmian zabytkowej struktury przestrzennej, układu urbanistycznego, linii zabudowy i ukształtowania terenu
- 6) W sąsiedztwie obiektów oraz w obszarach objętych pośrednią ochroną konserwatorską zabrania się wznoszenia obiektów i budowli wpływających na dekompozycję układu urbanistycznego, jak również lokowania funkcji degradujących obiekt.
- 7) Nowoprojektowane budownictwo winno nawiązywać skalą i formą do lokalnych tradycji i cech architektury regionalnej, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak materiały ceramiczne, drewno, kamień lub innych stosowanych w budownictwie o zbliżonej fakturze.

2. Obszary obserwacji archeologicznej.

Wyznacza się obszary obserwacji archeologicznej określone na rysunku planu.

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki archeologiczne, zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne wg rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski dla obszarów r 87- 90, 87-91, 87-92, 88-90, 88-91, 88-92, 89-90, 89-91 w miejscowościach Żuków, Czartoria, Ministrówka, Świdniki, Horyszów Ruski Kolonia, Gdeszyn, Gdeszyn Kolonia, Miączyn, Kolonia Miączyn, Kolonia Zawalów, Niewirków, Frankamionka, Kolonia Koniuchy, Kotlice, Zawalów, Niewirków Kolonia, Poddąbrowa; oraz inne w miarę rozpoznania terenu gminy
- 2) Ustala się, że w przypadku prowadzenia inwestycji budowlanych i infrastruktury technicznej, takich jak gazociągi, wodociągi, kolektory sanitarne, kablowe linie energetyczne, telefoniczne, melioracje, drogi, na obszarach występowania znalezisk archeologicznych, należy je uzgodnić na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu uzyskania warunków konserwatorskich prowadzenia inwestycji
- 3) W czasie prowadzenia prac ziemnych w obrębie obszaru lub stanowiska archeologicznego WKZ na etapie decyzji o warunkach zabudowy może określić konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań lub nadzoru archeologicznego w czasie prowadzenia inwestycji
- 4) W przypadku prowadzenia prac ziemnych w obszarach stanowisk archeologicznych oraz innych terenach zobowiązuje się wykonawców do powiadomienia o wszelkich znaleziskach służby konserwatorskie, gminne lub placówkę naukową zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12

1. Ochroną planistyczną obejmuje się:
 2. strefę ochrony ekspozycji zespołu pałacowo-parkowego w Niewirkowie określoną w rysunku planu i ustala się, że teren strefy winien być użytkowany rolniczo bez prawa zabudowy, za wyjątkiem rekonstrukcji budynków dawnego folwarku dworskiego. Obowiązuje również zakaz nasadzeń nowych drzew,
 3. historyczne układy wsi poprzez kontynuację istniejących układów rustykalnych oraz tradycyjne formy zabudowy dostosowane skalą i formą do otaczających terenów otwartych,

4. architekturę sakralną zabytkową i nową poprzez utrzymanie kapliczek, figur i krzyży przydrożnych wraz z towarzyszącym drzewostanem oraz wszystkich cmentarzy czynnych i zamkniętych,
5. miejsca kultu pamięci narodowej tj. pomniki, obeliski, tablice upamiętniające itp. wraz z zielenią towarzyszącą,
6. zieleń urządzoną i nieurządzoną towarzyszącą zabudowie mieszkalnej i obiektom użyteczności publicznej, w tym pozostałości dawnych parków dworskich w Horyszowie Ruskim, Koniuchach i Gdeszynie. Ochronie podlegają również zadrzewienia i zakrzewienia dolin rzecznych oraz zieleń śródpolna.

ROZDZIAŁ 4.

Ustalania dla terenów otwartych.

§ 13

1. Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy polowe i ogrodnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna:
2. Zakazuje się na obszarach rolnych:
 3. lokalizacji nowych siedlisk z wyjątkiem ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych w tym ferm hodowlanych, których uciążliwość uniemożliwia lokalizację w zabudowie wiejskiej oraz dużych gospodarstw ogrodniczo – szklarniowych itp. pod warunkiem posiadania własnego dojazdu oraz realizacji we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej;
 4. lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, poza koniecznymi dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji i w wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach - gospodarczej;
 5. przeprowadzania melioracji o jedynie odwadniającym charakterze.
6. Zachowuje się:
 7. 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;
 8. istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa;
 9. istniejącą infrastrukturę techniczną i komunalną.
10. Dopuszcza się:

11. przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele wypoczynku bez prawa podziału na działki;
12. wyznaczanie i utwardzanie dróg służących obsłudze gospodarki rolnej;
13. realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i komunikacji oraz związanych z nimi urządzeń;
14. zalesianie, zadrzewianie ewentualnie zakrzewianie użytków rolnych zgodnie z rysunkiem planu, a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję na pozostałym obszarze gminy;
15. lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie;
16. eksploatację surowców mineralnych na obszarach występowania potencjalnych surowców mineralnych;
17. prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie koncesji udzielanych przez Ministra Środowiska i z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów
18. Tereny użytków zielonych:
19. Nie dopuszcza się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:
 20. infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej poprowadzonej po jak najkrótszej trasie;
 21. obiektów związanych z gospodarką rybacką.
22. Zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:
 23. odwadniania użytków zielonych w celu ich osuszenia i obniżania poziomu wód;
 24. odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i gleby;
 25. lokalizowania dzikich wysypisk śmieci i odpadów;
 26. wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych;
 27. usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska;
 28. budowy obiektów, które pogorszyłyby stan sanitarny wód.
29. Dopuszcza się:
 30. realizację nowych, małych zbiorników wodnych związanych z gospodarką rolną po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;

31. wprowadzenia nowych upraw na tereny użytków zielonych jak np.: trzciny, sitowia, wikliny, wierzby itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych;
 32. przekształcanie gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio lub będących enklawami użytków zielonych w tereny wypasu zwierząt lub nowych upraw;
 33. zalesiania i zakrzewiania potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej;
 34. funkcję sportowo – rekreacyjną na terenach o stabilnych warunkach gruntowo – wodnych.
35. Zachowuje się:
36. istniejący zbiornik wodny, urządzenia melioracyjne i wprowadza obowiązek ich modernizacji i konserwacji;
 37. istniejącą infrastrukturę techniczną napowietrzną i podziemną oraz komunikację i wprowadza się obowiązek odpowiedniego jej utrzymania, niezagrażającego środowisku;
 38. istniejącą zabudowę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej i dopuszcza modernizację, remonty, uzupełnienia i ewentualnie realizację nowych obiektów bez prawa wtórnego podziału.

3. Tereny wód otwartych

- 1) Obejmuje się ochroną:
 - 2) wody rzeki Siniochy oraz cieków bezimiennych, rowów melioracyjnych i źródeł
 - 3) linie spływów wód powierzchniowych i tereny podmokłe.
- 4) Dla terenów tych ustala się:
 - 5) utrzymanie koryta rzeki w stanie naturalnym;
 - 6) zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łągowych ze strefy brzegowej rzeki za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym – działania te winny być uzgodnione z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;
 - 7) obowiązek kształtowania biologicznej odnowy koryta rzeki
 - 8) w zakresie działań przeciwpowodziowych obowiązek konserwacji grobli i opasek brzegowych, selekcję i wycinkę drzew utrudniających przepływ wód;
 - 9) możliwość wznoszenia mostów i innych obiektów hydrogeologicznych w ciągach komunikacji dróg ogólnodostępnych i dojazdowych do terenów rolnych i budowlanych.

10) Tereny lasów i zadrzewień – 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) Zakazu:

11) zmiany użytkowania leśnego na nieleśne poza dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z:

- gospodarką leśną;
- komunikacją i infrastrukturą techniczną;
- urządzeniami obsługi turystyki poza terenami określonymi w § 8 ust. 2 pkt 3 przy zachowaniu warunków określonych przepisami szczególnymi;

b) lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi w pkt.1 w odległości mniejszej niż 30,0 m od linii brzegowej lasu;

c) eksploatacji surowców mineralnych.

d) 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 nieużytki, tereny o dużych spadkach narażone na erozję, niskich klas bonitacyjnych, wyrobiska po surowcach mineralnych itp.

e) Dopuszcza się powiększanie kompleksów leśnych na wniosek właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych;

f) Zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:

g) tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym;

h) niezalesiania:

- wrzosowisk, torfowisk, łąk o roślinności kserotermicznej oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- terenów w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych, tereny powinny być niezalesiane lub przeznaczone na szkółki leśne (drzewa nie przekraczające 2,0m), dla:
 - linii średnich i niskich napięć – pas 9,3 m.;
 - wysokich napięć – 110 kV – pas 23,0 m.;
 - wokół słupa należy pozostawić teren niezalesiony o promieniu 4,0 m.;

- terenów o szerokości min. 6,0 m od osi projektowanego gazociągu wysokoprężnego;
- terenów koncentracji stanowisk archeologicznych.

4. Tereny zieleni urządzonej

5. Tereny zieleni publicznej i parkowej

Tereny te obejmują pozostałości parków dworskich, zespoły zieleni urządzonej, w tym zieleni stanowiącej elementy zagospodarowania terenów usług publicznych oraz pozostałości historycznych założeń.

Na terenach zieleni publicznej ustala się:

- a) ochronę i konserwację pozostałości zespołów parkowych, drzewostanów alei, drzewostanów w otoczeniu obiektów sakralnych;
- b) urządzenie zieleni na terenach wydzielonych oraz w terenach przeznaczonych na funkcje usług publicznych takich jak skwery i zieleńce z dopuszczeniem na nich lokalizacji obiektów małej architektury.
- c) Cmentarze czynne i zamknięte:
 - d) zachowuje się wszystkie cmentarze czynne i zamknięte zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) na terenach cmentarzy czynnych i zamkniętych objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy szczególne
 - f) 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;
 - g) obejmuje się ochroną obiekty architektury sepulkralnej oraz istniejące miejsca pamięci narodowej;
 - h) plan przewiduje możliwość powiększania cmentarzy zgodnie z wnioskiem władz kościelnych z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi przy zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych.

ROZDZIAŁ 5.

Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy.

§ 14

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, dla której ustala się:

2. Zachowanie istniejących terenów budowlanych zabudowy wiejskiej, jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z usługami komercyjnymi w obiektach wolnostojących oraz wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze.
3. Modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
 4. budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatnie w poddaszu użytkowym, a zabudowie wielorodzinnej, max – 3 kondygnacji;
 5. budynków gospodarczych i usługowych – 1 kondygnacji;
 6. zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m.;
 7. połaci dachu nachylenia min 30° i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest.
8. Modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
 9. budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, a zabudowie wielorodzinnej, max – 3 kondygnacji;
 10. budynków mieszkalnych i usługowych – 1 kondygnacji;
 11. zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m.;
 12. połaci dachu nachylenia min 30° i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest.
13. Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych lokalizacji obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych. Dotyczy to działek zainwestowanych oraz działek niezainwestowanych, położonych w terenach budowlanych
14. Dopuszczenie realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym zagospodarowaniem
15. Dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej mieszkalnictwa o funkcje uzupełniające (usługi komercyjne, obsługę wypoczynku i turystyki itp. oraz funkcji nieuciążliwych np.: rzemiosła produkcyjnego, pod warunkiem, że:
 - nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk);

- są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo -jezdnego.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej noworealizowanej, dla której ustala się:
- 1) Wielkość działki dla budownictwa:
 3. zagrodowego – min. 2000 m² przy szerokości frontu działki min. 25,0 m.;
 4. jednorodzinne:
 - wolnostojącego – min. 800 m² przy szerokości frontu działki min. 18,0 m.;
 - bliźniacze – min. 600 m² przy szerokości frontu działki min. 14,0 m.;
 - szeregowe – min. 500 m² przy szerokości frontu działki min. 10,0 m.;
 - a) letniskowego – min. 1000m² przy szerokości frontu działki min. 20,0 m.
 - b) Podział na działki zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zapewnieniu im dostępu do ciągu komunikacyjnego, ewentualnie dojazdu pieszo – jezdni o szerokości min. 6,0 m..
 - c) Nieprzekraczalne linie zabudowy określono w § 23 uchwały.
 - d) Wymogi dla budynku mieszkalnego:
 - e) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą zaleca się w poddaszu użytkowym;
 - f) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - g) wysokość kalenicy do 9,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - h) dach o nachyleniu połaci 30° – 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
 - i) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
 - j) Wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych itp.
 - a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i usługowego – 1 kondygnacja,
 - b) dach o nachyleniu połaci min 25°
 - c) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
 - k) Powierzchnię zabudowaną działki do:
 - a) 30% dla budownictwa jednorodzinne;
 - b) 50% dla budownictwa zagrodowego;
 - c) 20% dla budownictwa letniskowego.

- l) Zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo nawiązywało skalą zabudowy oraz bryłą do regionalnych form architektury z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych, preferuje się jako materiały wykończeniowe: drewno, kamień naturalny, materiały ceramiczne, ewentualnie inne posiadające atest.
- m) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu.
- n) Dbłość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów otaczających (zieleń przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych, mała architektura).
- o) Możliwość wzbogacania funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nienaruszające funkcji podstawowej i niepogarszającej stanu środowiska.

§ 15

Tereny usług publicznych i komercyjnych:

1. Tereny istniejące
2. Zachowuje się istniejące obiekty usług publicznych i komercyjnych wolnostojące na działkach wydzielonych i nie wydzielonych oraz usługi wbudowane.
3. Przewiduje się zgodnie z potrzebami modernizację obiektów: remonty, przebudowę i rozbudowę.
W obiektach modernizowanych należy:
 - a) nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym;
 - b) realizować dach o nachyleniu połaci 25° o pokryciu materiałami posiadającymi atest;
 - c) stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych.
 - d) Wymaga się dbłości o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia.
 - e) 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.
 - f) Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują zasady jak w § 10 uchwały oraz przepisach szczegółowych.
- g) Zasady realizacji nowej zabudowy, dla której ustala się co następuje:

- h) Wielkość działki uzależniona od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu
- i) W zależności od funkcji obiektu powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki brutto.
- j) Należy prawidłowo kształtować przestrzeń publiczną w otoczeniu obiektów usługowych, parkingi, place, zieleni urządzona..
- k) Wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji przy:
 - l) bryle horyzontalnej budynku;
 - m) nachyleniu połaci dachu 35° – 40°;
 - n) zastosowaniu materiałów do pokrycia dachu posiadających atest.
- o) Wyjątek od pkt. 4 stanowią obiekty sakralne.
- p) Dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach lokalizacji obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
- q) Uciążliwość usług nie może przekraczać granic działki. Wyklucza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- r) Należy dbać o estetykę otoczenia budynku oraz jego formę architektoniczną w miarę możliwości nawiązującą do budownictwa tradycyjnego.
- s) Wszelkie prace budowlane muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo budowlane) z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
- t) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w tym lokalizację sieci transformatorowych SN/nn itp.

§ 16

Tereny produkcyjno – składowe i obsługi rolnictwa.

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

4. Dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach lokalizacji obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
5. 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).
6. Tereny nowej zabudowy, dla których ustala się zasady realizacji:
 7. Wielkość działki uzależnioną jest od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo w projekcie zagospodarowania terenu.
 8. W zależności od funkcji powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki brutto.
 9. Lokalizacja miejsc parkingowych i postojowych w granicach działki w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników.
 10. Włączenie w miarę możliwości do zbiorczych systemów infrastruktury technicznej.
 11. Oddziaływanie obiektów produkcyjnych ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi.
 12. 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).
 13. Możliwość zmiany funkcji terenu i poszczególnych obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
 14. Wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, a dla obiektów specjalnych 9,0 m., budynków administracyjno – socjalnych, ewentualnie mieszkalnych – dwóch kondygnacji.
 15. Wszelkie prace budowlane muszą być zgodne z przepisami prawa budowlanego i branżowymi przepisami szczególnymi obowiązującymi przy realizacji i montażu urządzeń do produkcji przemysłowej i składowania.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17

Zaopatrzenie w wodę.

1. Ustala się, że zaopatrzenie obszaru gminy w wodę opierać się będzie o ujęcia głębinowe dla wodociągów grupowych zlokalizowane w:
 2. Miączynie dla zespołu wsi Miączyn, Ministrówka, Kol. Miączyn, Zawalów, Kol. Zawalów, Miączyn Stacja, Niewirków, Kol. Niewirków, Poddąbrowa
 3. Gdeszynie Kol. dla zespołu wsi Kol. Gdeszyn, Gdeszyn, Horyszów Ruski, Kol. Horyszów Ruski, Koniuchy, Frankamionka, Kotlice, Kol. Kotlice, Koniuchy;
 4. Świdnikach dla zespołu wsi Świdniki, Czartoria, Żuków
5. Do czasu realizacji sieci wodociągowej utrzymuje się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę, a dla zabudowy rozproszonej do której nie zostanie doprowadzona sieć, także w dalszym okresie
6. Wyznacza się rejony lokalizacji głębinowych ujęć wody dla wodociągów grupowych. Szczegółowa lokalizacja i realizacja winna nastąpić w oparciu o geotechniczne badania zasobów i wydajności w stropach wodonośnych podłoża. Ustalenie stref ochrony ujęć nastąpi we wstępnej fazie eksploatacji każdego ujęcia
7. Realizacja sieci wodociągowej nastąpi w oparciu o decyzje o ustaleniu celu publicznego

§ 18

Gospodarka ściekami.

1. Ustala się obsługę obszaru gminy w zakresie oczyszczania ścieków przez 5 projektowanych oczyszczalni z siecią kanalizacyjną zbiorczą, w systemie kanalizacji grawitacyjno-pompowym i kanalizacji małośrednicowej (podciśnieniowej). Wyznacza się rejony lokalizacji oczyszczalni ścieków. Przed realizacją należy wykonać badania gruntowo-wodne terenu. Projekt oczyszczalni winien uwzględniać uwarunkowania sanitarne oraz wynikające z ochrony środowiska.
2. Zakłada się budowę oczyszczalni ścieków w miejscowościach:
 3. Miączyn - dla wsi Miączyn, Miączyn Stacja, Ministrówka, Kol. Miączyn, Zawalów, Kol. Zawalów - odbiornik ścieków oczyszczonych - ciek bezimienny do rz. Siniochy

4. Kotlice dla wsi Kotlice, Kol. Kotlice, Koniuchy, Frankamionka, Poddąbrowa, Niewirków - odbiornik ścieków oczyszczonych - rz. Siniocha
5. Horyszowów Ruski dla wsi Horyszów Ruski, Kol. Horyszów Ruski - odbiornik ścieków oczyszczonych - ciek bezimienny do rz. Siniochy
6. Świdniki dla wsi Świdniki, Czartoria, Żuków - odbiornik ścieków oczyszczonych - ciek bezimienny do rz. Wolicy
7. w Gdeszynie dla wsi Gdeszyn i Gdeszyn Kol. - odbiornik ścieków oczyszczonych - ciek bezimienny do rz. Huczwy
8. realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków w zespołach (4-12 gospodarstw domowych) w oparciu o projekt zagospodarowania terenu
9. na pozostałych obszarach realizacja szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków
10. Wprowadza się zakaz odprowadzania bądź wylewania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i do gruntu.

§ 19

Gospodarka odpadami stałymi.

1. Ustala się likwidację i obowiązek rekultywacji gminnego wysypiska śmieci we wsi Zawalów, jako nie odpowiadającego wymaganiom ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach. Docelowo przewiduje się organizację utylizacji odpadów zgodnie z wojewódzkim i powiatowym programem gospodarki odpadami.
2. Utrzymuje się istniejący system gromadzenia odpadów w kontenerach i pojemnikach
3. Obowiązuje system selektywnej segregacji odpadów w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych i odpadów niebezpiecznych.
4. Dopuszcza się lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych, spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.
5. Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk” i rekultywacji terenu.

§ 20

Elektroenergetyka

1. Dla rozwoju elektroenergetyki ustala się:
 2. utrzymanie przebiegu linii energetycznych 110 kV Zamość- Hrubieszów oraz Zamość -Tyszowce ze strefą bezpieczeństwa 36.0m.,

3. zasilanie obszaru gminy w energię elektryczną poprzez napowietrzny i kablowy system sieci średniego napięcia oraz stacji transformatorowej SN/nn,
4. utrzymanie przebiegu istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością dobudowy, modernizacji i konserwacji,
5. na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej bądź terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych lub kulturowych nowe sieci budowane będą wg aktualnie obowiązujących technicznych standardów,
6. w terenach zainwestowanych i przewidzianych pod zabudowę przewiduje się miejsca pod stacje transformatorowe, a w pasach drogowych wraz z inną infrastrukturą techniczną sieci elektroenergetyczne niezbędne do zasilania nowych odbiorców,
7. dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - od linii o napięciu 110 kV – 17,5m od ich osi (pas 35,0m)
 - od linii o napięciu 15 kV - 7,5m od ich osi (pas 15,0m)
 - od linii o napięciu nn - 2,5 od ich osi (pas 5,0 m)
- 7) zalesianie terenów pod liniami napowietrznymi winno być zgodne z ustaleniami rozdz.4 § 13 ust. 5 pkt. 4 uchwały.

§ 21

Zaopatrzenie w gaz i ciepło.

1. Zaopatrzenie w gaz

- 1) wyznacza się trasę tranzytową dla gazociągu wysokoprężnego Zamość –Hrubieszów wraz z odgałęzieniem do gm. Grabowiec;
- 2) rezerwuje się teren pod lokalizację stacji redukcyjnej gazu I stopnia w Horyszowie Ruskim;
- 3) realizacja sieci średnioprężnej nastąpi na podstawie projektów technicznych;
- 4) utrzymuje się sieć średnioprężną zrealizowaną od stacji redukcyjnej w Kalinowicach we wsiach Ministrówka, Miączyn, Kol. Miączyn, Kol. Niewirków i Niewirków

2. Zaopatrzenie w ciepło bazować będzie na:

- 1) lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła:
- 2) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz ziemny po realizacji sieci, gaz propan – butan, energia elektryczna, oleje grzewcze itp.);

- 3) ustala się modernizację kotłowni opalanych węglem kamiennym zwłaszcza w obiektach użyteczności publicznej, budownictwie wielorodzinnym, zakładach produkcyjnych;
- 4) zaleca się modernizację pozostałych systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków.

§ 22

Telekomunikacja.

1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
 2. utrzymanie centrali automatycznej w Miączynie i koncentratora w Horyszowie Ruskim
 3. utrzymanie i rozbudowę w miarę potrzeb abonenckiej sieci telefonicznej kablowej.
4. Utrzymuje się istniejący wzdłuż drogi krajowej nr 74 przebieg kabla światłowodu Zamość-Hrubieszów
5. Utrzymuje się lokalizacje istniejących stacji bazowych telefonii bezprzewodowej w miejscowościach: Ministrówka, Czartoria i Zawalów.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 23

Drogi.

1. Na obszarze gminy na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.
- 1) Droga krajowa – KK w klasie „GP” drogi głównej ruchu przyspieszonego, droga krajowa nr 74 na terenie gminy stanowi odcinek ciągu drogowego Janów Lubelski- Frampol-Szczebrzeszyn - Zamość - Hrubieszów - Zosin- Granica Państwa.
 - a) rezerwa terenu dla docelowego przebiegu drogi krajowej nr 74 w m. Horyszów Ruski wg obwodnicy wariantu południowego, jako drogi głównej ruchu przyspieszonego GP.
- 2) Drogi powiatowe – KP w klasie „G” dróg głównych, „Z”- dróg zbiorczych:
 - a)22 86 L Sitno - Miączyn - kl.G
 - b)22 71 L Jarosławczyk- Cześniki- Kotlice - kl.Z
 - c)22 40 L Świdniki - Żuków - Żuków Łagodziński - kl.Z
 - d)22 38 L Grabowiec Góra - Rogów -Miączyn - kl.G
 - e)22 37 L Grabowiec Góra - Horyszów Ruski - kl.Z
 - f)22 36 L Mołodiatyczne - Gdeszyn -Kol. Horyszów Ruski -kl.Z

g)22 74 L Miączyn - Niewirków - Dub - kl. Z

h)22 75 L Kotlice - Zubowice - kl.Z

i)22 76 L Horyszów Ruski - Kotlice - Przewale - kl.G

j)22 77 L Hostynne - Koniuchy -kl.Z

k)22 78 L Kotlice -Wakijów -kl.Z

3) Drogi gminne – KG w klasie „L” -drogi lokalne, „D” -drogi dojazdowe

Wykaz dróg gminnych

4827001	010727 L	dr pow. 2240 L - Żuków - dr pow. 2238 L
4827002	010728 L	dr pow. 2240 L - Świdniki - dr pow. 2238 L
4827003	010729 L	dr pow. 2238 L - Kol. Świdniki - Czartoria - Zawalów - dr krajowa 74
4827004	010730 L	dr gm. 010729 L - Czartoria - Kol. Gdeszyn - dr pow. 2236 L
4827005	010731 L	dr gm. 010730 L - Kol. Horyszów Ruski - dr pow. 2237 L
4827006	010732 L	dr gm. 010755 L - Gdeszyn - dr pow. 2236 L
4827007	010733 L	dr pow. 2238 L - Kol. Gdeszyn - Kol. Dobromierzyce - dr gm. 01244 L
4827008	010734 L	dr pow. 2276 L - Kol. Koniuchy - Zawalów - dr kraj. 74
4827009	010735 L	droga krajowa 74 - Kol. Zawalów - dr pow. 2276 L
4827010	010736 L	dr pow. 2238 L - Zawalów - dr kraj. 74
4827011	010737 L	dr pow. 2274 L - Niewirków - dr pow. 2271 L
4827012	010738 L	dr pow. 2278 L - dr pow. 2276 L
4827013	010739 L	dr pow. 2271 L - Poddąbrowa - dr pow. 2275 L
4827014	010740 L	dr pow. 2286 L - Miączyn - dr pow. 2238 L
4827015	010741 L	dr pow. 2238 L - Miączyn - dr kraj. 74
4827016	010742 L	dr pow. 2277 L - Frankamionka - do końca zabudowy
4827017	010743 L	dr pow. 2240 L - Żuków Dębina - do końca zabudowy
4827018	010744 L	dr pow. 2240 L - dr gm. 010727 L
4827019	010745 L	dr gm. 010744 L - Kol. Świdniki - dr pow. 2240 L
4827020	010746 L	dr pow. 2238 L - Świdniki - do końca zabudowy
4827021	010747 L	dr pow. 2238 L - Świdniki - do końca zabudowy
4827022	010748 L	dr pow. 2238 L - Kol. Świdniki - do końca zabudowy
4827023	010749 L	dr pow. 2238L - Ministrówka - do końca zabudowy
4827024	010750 L	dr gm. 010729 L - Kol. Świdniki - do końca zabudowy
4827025	010751 L	dr pow. 2238 L - Kol. Miączyn - do końca zabudowy
4827026	010752 L	dr pow. 2286 L - Miączyn - dr gm. 010741L
4827027	010753 L	dr kraj. 74 - Miączyn - do końca zabudowy
4827028	010754 L	dr pow. 2240 L - Żuków - do końca zabudowy
4827029	010755 L	dr pow. 2236 L - Gdeszyn - Horyszów Ruski - dr pow. 2237L
4827030	010756 L	dr pow. 2271 L - Poddąbrowa - dr gm. 010739L
4827031	010757 L	dr pow. 2271 L - Kotlice Prawda - do końca zabudowy

4827032	010758 L	dr pow. 2278 L - Kol. Kotlice - do końca zabudowy
4827033	010759 L	dr pow. 2278 L - Kol. Kotlice - do końca zabudowy
4827034	010760 L	dr gm. 010735 L - Kol. Zawalów - do końca zabudowy
4827035	010761 L	dr gm. 010735 L - Kol. Zawalów - do końca zabudowy
4827036	010762 L	dr kraj. 74 - Zawalów - dr gm. 010734 L
4827037	010763 L	dr gm. 010734 L - Kol. Zawalów - dr gm. 010735 L
4827038	010764 L	dr kraj. 74 - Horyszów Ruski - do końca zabudowy
4827039	010765 L	dr pow. 2236 L - Horyszów Ruski - do końca zabudowy
4827040	010766 L	dr gm. 010755 L - Gdeszyn - do końca zabudowy
4827041	010767 L	dr gm. 010755 L - Gdeszyn - dr gm. 010732 L
4827042	010768 L	dr pow. 2236 L - Gdeszyn - dr gm. 010730 L
4827043	010769 L	dr pow. 2236 L - Kol. Gdeszyn - dr gm. 010733 L
4827044	010770 L	dr pow. 2271 L - Niewirków - do końca zabudowy
4827045	010771 L	dr kraj. 74 - Ministrówka - dr pow. 2286 L

2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) dla drogi **nr 74 -KK** klasy technicznej GP (główna ruchu przyśpieszonego) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:

–w terenach zabudowy - 40,0 m.

–poza terenami zabudowanymi - 40,0 m.

b) w terenach zbudowanych jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane poza rowem odwadniającym

c) przy zwartej zabudowie i znacznej ilości wjazdów w tym do pól przewiduje się jezdnię szerokości min. 3,50 m. jako drogę serwisową dla terenów budowlanych i jako dojazdy do pól

d) linie zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni:

– dla budynków mieszkalnych

- jednokondygnacyjnych-50,0m.

- wielokondygnacyjnych - 70,0 m.

- pozostałych obiektów budowlanych

- w terenie zabudowanym -10,0 m,

- poza obszarem zabudowanym -25,0 m.

2) Wyznacza się rezerwę terenu w miejscowości Horyszów Ruski dla docelowego przebiegu drogi krajowej nr 74 jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego, szerokości w liniach rozgraniczających min. 50,0 m. i liniach zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, dla budynków mieszkalnych:

- jednokondygnacyjnych - 50,0 m.

- wielokondygnacyjnych - 70,0 m.

3) Ustala się, że dostępność komunikacyjna drogi krajowej Nr 74 powinna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z dnia 14 maja 1999r)

4) Ustala się obowiązek uzgodnienia z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie

a) decyzji będących przedmiotem postępowania administracyjnego w zakresie podziału lub scaleń gruntów, realizacji obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji, infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogę krajową oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe drogi krajowej. Dotyczy to również rezerw terenu przeznaczonych pod docelowy przebieg drogi krajowej

b) warunki powyższe dotyczą również lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczonych dla obsługi ruchu drogowego lub podróźnych, sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej, warunków obsługi komunikacyjnej terenu lub inwestycji w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej, innych inwestycji mających wpływ na stosunki wodne w rejonie drogi ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego

3. Dla dróg powiatowych **KP**

1) klasy technicznej „**G**” - drogi głównej, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m. w przekroju ulicznym i drogowym, szerokość jezdni 6,0÷7,0m., w terenach zabudowanych jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane poza rowem odwadniającym.

a) linie zabudowy liczone od krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej przeznaczonych na stały pobyt ludzi

– jednokondygnacyjnych - 30,0m.

– wielokondygnacyjnych - 40,m.

b) innych obiektów budowlanych

– w terenie zabudowy - 8,0m.

– poza terenem zabudowy - 20,0m.

c) klasy technicznej „**Z**” - drogi zbiorczej ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0m

a) szerokość jezdni - 5,5 ÷ 7,0 m.

b) linie zabudowy liczone od krawędzi jezdni:

– dla budynków mieszkalnych

– jednokondygnacyjnych - 30,0 m.

– wielokondygnacyjnych - 40,0 m.

– dla pozostałych obiektów budowlanych

- w terenie zabudowanym - 8,0 m.
 - poza terenem zabudowy - 20,0 m.
- c) w terenach zabudowanych jedno lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane poza rowem odwadniającym
- 3) W pasach terenu przyległych do dróg powiatowych ustala się rezerwację terenu dla wykonania rowów odpływowych od przepustów pod drogami, w miejscach zalewania i podtapiania wodami opadowymi i roztopowymi pasa drogowego i terenów przyległych
4. Dla dróg gminnych **KG**, klasy „**L**”- dróg lokalnych ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. w przekroju szlakowym i 12,0 m. w przekroju ulicznym
 - b) szerokość jezdni - 5,5 - 6,0 m.
 - c) linie zabudowy liczone od krawędzi jezdni
 - dla budynków mieszkalnych - 15,0 m.
 - pozostałych obiektów budowlanych
 - w terenie zabudowanym - 6,0 m.
 - poza terenem zabudowy - 15,0 m.
5. Dla dróg gminnych **KG**, klasy „**D**” dróg dojazdowych ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. w przekroju szlakowym i 10,0 m. w przekroju ulicznym
 - b) szerokość jezdni 5,0 ÷ 6,0 m.
 - c) linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego 15,0 m., dla pozostałych obiektów budowlanych na terenie zabudowanym - 6,0 m. poza terenem zabudowanym - 15,0 m.
- d) Dla dróg publicznych dopuszcza się :
- e) lokalizację obiektów budowlanych w tym budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż wymienione w pkt 2 1-5 jednak nie mniejszej niż w przepisach ustawy o drogach publicznych, w nawiązaniu do istniejących w dobrym stanie technicznym budynków, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi

- f) możliwość odstąpienia od ustawowych parametrów określonych dla danej klasy drogi w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi - w uzasadnionych przypadkach, takich jak: warunki przyrodnicze, ochrony konserwatorskiej dóbr kultury, warunków istniejącego trwałego zainwestowania, bezpieczeństwa ruchu itp., sytuowanie ogrodzeń winno być w liniach rozgraniczających dróg i ulic przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu
- g) Do czasu realizacji lub modernizacji dróg - plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie Zarządcy drogi. Nowe szerokości pasów drogowych, wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r, zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami. Projekty budowlane będą podstawą do dokonywania wyłączeń gruntów z użytkowania rolnego. Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem (art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych) - jako użytki rolne.
- h) Drogi niepubliczne ogólnodostępne realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi oraz potrzebami rozwojowymi gminy:
- 1) Ciągi pieszo-jezdne **KDX**
 - i) szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 ÷ 5,0 m.
 - j) szerokość jezdni 3,0 ÷ 3,5 m.
 - k) linie zabudowy licząc od osi istniejącej drogi min. 10,0 m. dla budynków mieszkalnych i 6,0 m. dla pozostałych obiektów budowlanych
 - 2) Ciągi piesze **KX** o szerokości 1,5 - 2,5 m. o utwardzonej nawierzchni
 - a) ścieżki turystyczne piesze i rowerowe przebiegające wzdłuż dróg publicznych i niepublicznych jako szlaki turystyczne
 - b) dojazdy do pól i łąk o liniach rozgraniczających wg ewidencji gruntów
9. Realizacja dróg publicznych i niepublicznych winna uwzględniać zasadę drożności ciągów ekologicznych poprzez realizację w odpowiednich miejscach przepustów umożliwiających swobodny przepływ wody, jak i przemieszczania się małych zwierząt.

§ 24

Tereny urządzeń komunikacji drogowej

1. Zachowuje się dotychczasowe obiekty obsługi ruchu drogowego.

2. Przewiduje się realizację nowych obiektów obsługi ruchu drogowego takich jak: stacje paliw płynnych, gazowych, parkingi itp. zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

- 1) zagospodarowanie stacji paliw musi być zgodna z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30 sierpnia 1996 r. (Dz. U. nr 122 poz. 576); parkingi dla samochodów osobowych powyżej 10 stanowisk oraz samochodów ciężarowych, muszą być zagospodarowane łącznie z zielenią izolacyjną zimozieloną. Dopuszcza się przy parkingach realizację usług handlowych, gastronomicznych, ewentualnie noclegowych i obsługi motoryzacji
- 2) lokalizacja stacji paliw płynnych i gazowych musi być zgodna z §123 pkt.2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r (Dz. U. Nr 43 poz. 430). Dla drogi krajowej nr 74 klasy GP odległość między zjazdami sąsiadujących stacji paliw nie powinna być mniejsza niż 5 km poza terenem zabudowy, a w terenie zabudowy nie mniej niż 2 km. Wjazdy publiczne do stacji, parkingów i innych urządzeń obsługi ruchu drogowego i turystyki muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.

§ 25

Komunikacja Kolejowa

1. Zachowuje się istniejące tereny komunikacji kolejowej linii normalnotorowej relacji Zamość -Hrubieszów oraz terenów obsługi komunikacji kolejowej tj. Stacja Miączyn z możliwością jej modernizacji i rozbudowy
2. Zachowuje się istniejące tereny komunikacji kolejowej tranzytowej linii szerokotorowej LHS relacji Hrubieszów- Sławków Płd, w odcinku przebiegającym przez teren gminy, z perspektywiczną możliwością modernizacji dla osiągnięcia prędkości podróźnej 100 km/h
3. Wyklucza się zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi w pasie:
 - 100,0 m. od terenów kolejowych dla linii szerokotorowej LHS i równoległej do niej linii normalnotorowej
 - 40,0 m. od granic terenów kolejowych dla pozostałych odcinków kolei normalnotorowej.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek osadniczych.

§ 26

1. Zachowuje się podział administracyjny gminy na poszczególne sołectwa. Zmiana granic gminy, a także granic sołectw wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury prawnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

Teren gminy podzielony jest na 21 sołectw, obejmujących 27 miejscowości:

1. Miączyn
 2. Czartoria
 3. Frankamionka
 4. Gdeszyn
 5. Gdeszyn Kolonia
 6. Horyszów Ruski
 7. Horyszów Kolonia
 8. Koniuchy
 9. Kol.Koniuchy
 10. Kotlice
 11. Kol.Kotlice
 12. Kol.Miączyn
 13. Ministrówka
 14. Niewirków
 15. Kol. Niewirków
 16. Poddąbrowa
 17. Świdniki
 18. Zawalów
 19. Kol. Zawalów
 20. Żuków
 21. Stacja Miączyn.
2. We wszystkich jednostkach osadniczych na obszarze gminy obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały, a w szczególności dotyczące:
 3. ochrony środowiska §§ 7, 8, 9
 4. ochrony wartości kulturowych §§ 10, 11, 12
 5. gospodarowania na terenach otwartych § 13
 6. zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych § 14
 7. zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych i komercyjnych § 15

8. zabudowy i zagospodarowania terenów produkcyjno – składowych i obsługi rolnictwa § 16
9. realizacji mediów infrastruktury technicznej §§ 17, 18, 19, 20, 21, 22
10. ustalenia dla komunikacji §§ 23, 24, 25
11. Przypadki dokładniejszego lub odmiennego zagospodarowania niż podano w ustaleniach ogólnych sprecyzowane są dla poszczególnych miejscowości w ustaleniach szczegółowych.
12. Obowiązują symbole i numeracja określone w § 6 oznaczone na rysunkach planu w skali 1:10 000 - obszar w granicach administracyjnych gminy
13. Obowiązują określenia zawarte w § 3.

§ 27

MIĄCZYN, STACJA MIĄCZYN

1. Jednostki osadnicze położone w strefie „A” -aktywizacji gospodarczej, o dominującej funkcji obsługi ludności i rolnictwa oraz produkcyjnej.
2. Tereny zainwestowane
 - 1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych (handel, gastronomia, drobne rzemiosło usługowe). Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy oraz w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

MR-k - zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania - ew. realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach komunikacyjnych

MN - zabudowa wielorodzinna - teren wydzielony z byłego PGR Miączyn i budynek wielorodzinny przy przystanku kolejowym - stacja Miączyn

UP, UC - skoncentrowane usługi publiczne i komercyjne w tym:

 - A** - Urząd Gminy, apteka, policja;
 - UC** - Wschodni Bank Cukrownictwa S.A.;
 - UŁ** - Poczta ;
 - UZ** - Ośrodek Zdrowia;
 - UH** - handel (pasaż handlowy);

RPU - lecznica weterynaryjna;

UI, UK - remiza OSP, dom kultury;

UK - kościół rzym.-katolicki - obiekt zabytkowy. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

U - usługi - budynek po byłej zlewni mleka. Możliwość przystosowania do funkcji komercyjnych

UO - szkoła podstawowa oraz gimnazjum;

US - boisko sportowe przy szkole - w realizacji;

UK - biblioteka;

P - młyn gospodarczy;

KS - stacja paliw;

S - składy - teren po byłej bazie SKR - zachowanie istniejących obiektów i infrastruktury bazy; przekształcenie istniejącego zagospodarowania terenu na funkcje usługowo-składowe: skup, magazynowanie surowców i produktów, zakłady usługowo-produkcyjne. Dopuszcza się modernizację zabudowy oraz lokalizację nowych obiektów o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki. Obowiązuje zabezpieczenie podłoża przed sływem zanieczyszczeń do wód gruntowych.

UG,UH - usługi gastronomii i handlu;

RPU - gospodarstwo rolne;

P,S,KS - rzemiosło produkcyjne- piekarnia, warsztaty remontowe, tereny składów i obsługi komunikacji - zachowanie istniejącego zainwestowania z możliwością modernizacji obiektów; lokalizacja stacji paliw gazowych zgodnie z uchwałą Nr II/21/Rady Gminy z dnia 10.12.2002r.

KK - stacja kolejowa towarowa - przystanek pasażerski;

S - teren składów -skup zboża;

S - skład buraków cukrowych;

ZC_c - cmentarz czynny;

2) Tereny i obiekty projektowane

W - zbiornik małej retencji dla potrzeb rolnictwa na rzece Siniosze. Wymagane opracowanie dokumentacji specjalistycznej uwzględniającej rozwiązania techniczne oraz uzgodnienia branżowe- specjalistyczne. Do czasu realizacji zbiornika dotychczasowe użytkowanie terenu.

- 3) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana, komunikacja
 - 4) istniejące lokalne ujęcia wody -stacja w Miączynie, baza byłego GS i Zakładu Rolnego - do zachowania
 - 5) **WZ** - projektowane ujęcie wody dla wodociągu grupowego dla obsługi wsi: Miączyn, Miączyn Stacja, Ministrówka, Zawalów, Zawalów Kolonia, Niewirków, Poddąbrowa,
 - 6) **NO**- projektowana oczyszczalnia ścieków - realizacja zgodnie z uchwałą Nr XII/46/99 Rady Gminy z dnia 14. 12. 1999r. Zbiorczy system kanalizacji sanitarnej obsługujący poprzez przepompownie miejscowości: Miączyn, Miączyn Kol., Miączyn Stacja, Ministrówka, Zawalów, Zawalów Kolonia.
 - 7) **EE** - przebieg linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Zamość- Hrubieszów
 - 8) **EG** - zaopatrzenie w gaz średnioprężny m. Miączyn i Miączyn Stacja z terenu gm. Sitno. Projektowany przebieg gazociągu wysokoprężnego relacji Zamość - Hrubieszów
 - 9) **KK** - ciąg komunikacyjny drogi krajowej nr 74, przewidziana modernizacja do parametrów klasy **GP** - głównej ruchu przyspieszonego
 - 10) drogi powiatowe - relacji Sitno- Miączyn oraz Miączyn- Grabowiec - modernizacja do parametrów klasy „**G**” - drogi głównej
 - 11) droga powiatowa Miączyn- Niewirków oraz drogi gminne - zachowanie przebiegu zgodnie z rysunkiem planu
 - 12) parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy zgodnie z § 23 uchwały
 - 13) obsługa komunikacyjna terenów zabudowy wiejskiej i usługowej oparta jest na istniejącym, lokalnym układzie komunikacyjnym dróg gminnych i powiatowych. Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy przy drodze krajowej nr 74 oparta jest na drogach serwisowych realizowanych równoległe z modernizacją drogi krajowej, jako drogi głównej ruchu przyspieszonego.

- 14) linia kolejowa normalno i szerokotorowa LHS - zachowanie istniejącego przebiegu i infrastruktury kolejowej związanej ze stacją w Miączynie
- 15) Tereny otwarte :
- RP** - grunty orne - rolnicza przestrzeń produkcyjna, zachowanie istniejącej zabudowy rozproszonej
 - RZ** - użytki zielone
 - W** - wody otwarte -źródłisko, bezimienny ciek

§ 28

CZARTORIA

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B” – rolnictwa ekologicznego i turystyki z główną funkcją produkcji żywności.
2. Tereny zainwestowane
3. Tereny i obiekty istniejące.
 - MR-L** – zabudowa wiejska z funkcją letniskową - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wiejskiej i jednorodzinnej oraz tworzenie gospodarstw agroturystycznych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych.
 - MR-k** - zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącej istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.
 - UŁ** – maszt telefonii bezprzewodowej;
 - UK** – kaplica św. Antoniego;

3.Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i §§ 17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały

4. Tereny otwarte

- RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna, zachowanie zabudowy rozproszonej;
- RZ** – użytki zielone
- RL** - las, **RL-d** -dolesienia
- W** – źródłiska, bezimienny ciek wodny

§29

FRANKAMIONKA

1. Jednostka osadnicza położone w strefie „A” - aktywizacji gospodarczej z główną funkcją - produkcja żywności
2. Tereny zainwestowane
3. Tereny i obiekty istniejące
 - MR** – zabudowa wiejska zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych
 - MR-k** – zabudowa wiejska kolonijna – zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.
 - UI** – remiza OSP
 - U** - budynek po byłej szkole podstawowej. Możliwość adaptacji na funkcje usługowe
4. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i §§ 17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały.
5. Tereny otwarte
 - RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie rozproszonej zabudowy;
 - RZ** – użytki zielone
 - W** – wody – rzeka Siniocha

§ 30

GDESZYN

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B” –rolnictwa ekologicznego i turystyki z główną funkcją - produkcja żywności.
2. Tereny i obiekty zainwestowane
3. Tereny i obiekty istniejące

MR- zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna – zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych

ZCz – cmentarz wojenny z I wojny światowej - obiekt zabytkowy. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

ZCz -cmentarz prawosławny, nieczynny

ZCc - cmentarz parafialny

UK - kościół rzym.-katolicki

4. Tereny i obiekty projektowane

NO - oczyszczalnia ścieków sanitarnych dla obsługi wsi Gdeszyn i Gdeszyn Kolonia.

3. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i §§ 17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały.

4. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;

RZ – użytki zielone;

RL - las, **RL-d**- dolesienia

§ 31

KOL. GDESZYN

1. Jednostka osadnicza w strefie „B” -rolnictwa ekologicznego i turystyki o głównej funkcji produkcji rolnej.

2. Tereny i obiekty zainwestowane

1) Tereny i obszary istniejące

MR – zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

MR-k - zabudowa wiejska kolonijna – zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

UO- szkoła podstawowa;

UH, UI - handel, remiza OSP;

2) Tereny i obiekty projektowane

WZ -projektowane ujęcie wody dla wodociągu grupowego zaopatrującego wieś: Gdeszyn, Kol. Gdeszyn, Horyszów Ruski, Kol. Horyszów Ruski, Frankamionka, Koniuchy, Kotlice, Kol. Kotlice

3. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i §§ 17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały

4. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie rozproszonej zabudowy wiejskiej;

RZ - użytki zielone

§ 32

HORYSZÓW RUSKI

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „A” – aktywizacji gospodarczej z funkcją produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa

2. Tereny i obiekty zainwestowane

3. Tereny i obiekty istniejące

MR – zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

MN -zabudowa wielorodzinna - budynek mieszkalny wielorodzinny na bazie byłego SKR- do zachowania

UO - szkoła podstawowa

RPU - teren obsługi gospodarki rolnej -zachowanie obiektów gospodarczych i infrastruktury bazy SKR z możliwością modernizacji i przebudowy; możliwość przekształcenia funkcji istniejących obiektów i zagospodarowania terenu na funkcje usługowo- składowe. Dopuszcza się modernizacją i lokalizację nowych obiektów o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki.

S - skład buraków cukrowych

UH, RPU - sklep spożywczo-przemysłowy, zlewnia mleka

UŁ - poczta

UI - remiza OSP

UK - zespół kościelny - kościół parafialny, cmentarz przykościelny z drzewostanem, plebania

ZC_c - cmentarz parafialny

W - zbiornik małej retencji dla celów rolnictwa

2) Tereny i obiekty projektowane

KS, UT - stacja paliw płynnych i gazowych wraz z usługami turystyki. W obszarze stacji paliw płynnych i gazowych istnieje obowiązek uregulowania odpływu wód opadowych i podczyszczanie przed odprowadzeniem (zainstalowanie łapaczy ropopochodnych) do odbiornika.

3. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana, komunikacja

– lokalne ujęcia wody na terenie szkoły i bazy SKR - do zachowania

NO - projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych dla obsługi wsi Horyszów Ruski i Kol. Horyszów Ruski.

EG - rezerwa terenu pod stację redukcyjną gaz I-stopnia i trasę gazociągu wysokoprężnego relacji Zamość - Hrubieszów - lokalizacja obiektu na podstawie projektów technicznych

EE - przebieg linii wysokiego napięcia 110kV relacji Zamość- Hrubieszów

– ciąg komunikacyjny drogi krajowej nr 74, przewidziana modernizacja do parametrów klasy GP- głównej ruchu przyspieszonego. Rezerwa terenu pod realizację obwodnicy m. Horyszów Ruski w ciągu drogi krajowej.

– drogi powiatowe i gminne - zachowanie istniejących przebiegów- konieczność modernizacji

– parametry techniczne dróg oraz linie zabudowy zgodne z § 23 uchwały

Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy wiejskiej i usługowej oparta jest na istniejącym lokalnym układzie komunikacyjnym dróg gminnych i powiatowych. Obsługa komunikacyjna terenów przy drodze krajowej nr 74 oparta jest na drogach serwisowych realizowanych równoległe z modernizacją drogi krajowej jako drogi głównej ruchu przyspieszonego.

4. Tereny otwarte

RP – grunty orne, rolnicza przestrzeń produkcyjna - zachowanie rozproszonej zabudowy wiejskiej;

RZ - użytki zielone ;

W - bezimienny ciek wodny ze stawami - pozostałości d. zespołu

dworsko- parkowego; **RL** -las, **RL-d** - dolesienia

§ 33

KOL. HORYSZÓW RUSKI

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B” -rolnictwa ekologicznego i turystyki z główną funkcją produkcji żywności

2. Tereny i obiekty zainwestowane

3. Tereny i obiekty istniejące

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

3. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury, przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i §§ 17,18,19,20,21,22,23, 24 uchwały.

4. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;

RZ – użytki zielone.

§ 34

KONIUCHY

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C” - rolno-osiedleńczej z główną funkcją produkcji żywności.

2. Tereny i obiekty zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR – zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

UK – kaplica ;

UI – remiza straży pożarnej ze świetlicą;

ZCz – cmentarz prawosławny zamknięty;

3. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury i przebieg ciągów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §§17,18,19,20,21,23,24 uchwały

4. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna z zachowaniem istniejącej zabudowy;

RZ – użytki zielone;

W – rzeka Siniocha, rowy melioracyjne.

§ 35

KOL. KONIUCHY

1. Jednostka osadnicza w strefie „C” - rolno-osiedleńczej o głównej funkcji produkcji żywności.

2. Tereny i obiekty zainwestowane

3. Tereny i obiekty istniejące

MR – zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

UH – usługi handlu;

UO – szkoła podstawowa;

RPU - teren po zlewni mleka. Możliwość adaptacji na funkcje usługowe;

KK - przystanek kolejowy;

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury i przebieg ciągów komunikacyjnych oraz ich parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §§ 17,18,19,20,21,22,23,24, 25 uchwały

5. Tereny otwarte

6. **RP** - grunty orne - rolnicza przestrzeń produkcyjna - zachowanie istniejącej zabudowy rozproszonej;

RZ - użytki zielone;

W - rzeka Siniocha, rowy melioracyjne;

RL- las;

§ 36

KOTLICE

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C”- rolno-osiedleńczej. Główną funkcją jest produkcja żywności.

2. Tereny i obiekty zainwestowane

3. Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

MR-k - zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

UK - kościół rzym.-katolicki

UO - szkoła podstawowa

UH - handel - sklepy

UI - remiza OSP

KS - stacja paliw

4. Tereny i obiekty projektowane

NO - oczyszczalnia ścieków sanitarnych dla obsługi wsi: Kotlice, Kotlice Kol., Koniuchy, Frankamionka, Niewirków, Poddąbrowa.

5. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i §§ 17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały

6. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy rozproszonej;

RZ – użytki zielone;

W – rzeka Siniocha, rowy melioracyjne;

RL - las.

§ 37

KOL. KOTLICE

1. Jednostka osadnicza w strefie „C” - rolno-osiedleńczej. Główną funkcją jest produkcja żywności.

2. Tereny i obiekty zainwestowane

3. Tereny i obiekty istniejące

MR – zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

MR-k - zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury i przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §§ 17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały

5. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;

RZ – użytki zielone;

W – wody – rzeka Siniocha , rowy melioracyjne;

RL- las

§ 38

MIĄCZYN KOL.

1. Jednostka osadnicza położona jest w strefie „A” – aktywności gospodarczej. Główna funkcja to produkcja żywności.

2. Tereny i obiekty zainwestowane

3. Tereny i obiekty istniejące

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §§ 17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały

5. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy;

RZ – użytki zielone;

W - bezimienny ciek.

§ 39

MINISTRÓWKA

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „A” - aktywności gospodarczej. Główna funkcja to produkcja żywności.

2. Tereny i obiekty zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

UŁ - maszt telefonii bezprzewodowej;

3. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami z §§

17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały

4. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącego zainwestowania;

§ 40

NIEWIRKÓW

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C” rolno-osiedleńczej. Główną funkcją jednostki jest produkcja żywności.

2. Tereny i obiekty zainwestowane

3. Tereny i obiekty istniejące

MR – zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych.

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

UO - szkoła podstawowa - d. zespół pałacowo-parkowy - obiekt zabytkowy. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały i wyznaczona w planie strefa ekspozycji widokowej zespołu.

UI - budynek d. gorzelnii (nieużytkowany) - obiekt zabytkowy. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały;

P - młyn gospodarczy;

UH - sklep spożywczy;

UK - kościół rzym.-katolicki;

US - boisko sportowe;

UI - remiza OSP;

P - cegielnia - nieczynna ;

RPU - teren byłego folwarku dworskiego, byłej bazy SKR -zachowanie obiektów i infrastruktury z możliwością modernizacji i przebudowy; możliwość odtworzenia budynków gospodarczych byłego folwarku, przekształcenia funkcji istniejących obiektów i zagospodarowania terenu na funkcje usługowo-składowe.

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §§ 17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały.

5. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna - zachowanie istniejącej zabudowy wiejskiej rozproszonej;

RZ – użytki zielone;

W - rzeka Siniocha , rowy melioracyjne, zbiornik ppoż.;

RL - las, **RL-d** - dolesienia

§ 41

KOL. NIEWIRKÓW

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C” - rolniczo-osiedlowej. Główna funkcja – produkcja żywności.
2. Tereny i obiekty zainwestowane
3. tereny i obiekty istniejące
 - MR** – zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych;
 - MR-k** – zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.
 - UH** – handel - sklep;
 - UI** – remiza OSP ze świetlicą
4. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §§17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały.
5. Tereny otwarte
 - RP** – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna, zachowanie istniejącej zabudowy;
 - RZ** – użytki zielone;
 - RL** -las, **RL-d** -dolesienia

§ 42

PODDĄBROWA

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C” –rolno-osiedleńczej o głównej funkcji produkcji żywności.
2. Tereny i obiekty zainwestowane
3. Tereny i obiekty istniejące

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

MN - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - budynek po byłym ośrodku zdrowia - zachowanie istniejącej funkcji.

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §§ 17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały

5. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna, zachowanie istniejącej zabudowy rozproszonej;

RZ – użytki zielone

§ 43

ŚWIDNIKI

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B” rolnictwa ekologicznego i turystyki z podstawową funkcją - produkcja żywności.

2. Tereny i obiekty zainwestowane

3. Tereny i obiekty istniejące

MR-L - zabudowa wiejska z funkcją letniskową - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wiejskiej i jednorodzinnej oraz tworzenie gospodarstw agroturystycznych w enklawach istniejącej zabudowy i bezpośrednio do niej przyległych.

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

UO – szkoła podstawowa;

UI- remiza OSP;

UK – kościół parafialny - obiekt zabytkowy. Obowiązują ustalenia § 10 uchwały.;

ZP - zieleń urządzona, pozostałości zespołu pałacowo-parkowego - obiekt zabytkowy. Obowiązują ustalenia § 10 uchwały;

S - teren składów, d. spichlerz dworski - nieużytkowany;

UH - sklep spożywczy;

RLU - leśniczówka i gajówka;

ZC_c - cmentarz parafialny - czynny.

4. Tereny i obiekty projektowane

NO - oczyszczalnia ścieków sanitarnych dla obsługi wsi Świdniki, Czartoria, Żuków.

WZ- ujęcie wody dla wodociągu grupowego zaopatrującego wsie Świdniki, Czartoria, Żuków.

5. Zasady zaopatrzenia w media infrastrukturalne oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §§17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały

6. Tereny otwarte

RP – grunty orne – rolnicza przestrzeń produkcyjna, zachowanie istniejącej zabudowy rozproszonej;

RZ – użytki zielone;

RL - las, **RL-d** - dolesienia;

W – wody - bezimienny ciek, stawy d. zespołu pałacowo-parkowego, źródłiska

§ 44

ZAWALÓW

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „A” - aktywizacji gospodarczej z główną funkcją produkcji żywności.

2. Tereny zainwestowane

3. Tereny i obiekty istniejące

MR – zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych;

UO - szkoła podstawowa;

UH - sklep spożywczo- przemysłowy;

UK - kościół parafialny;

UI - remiza OSP

U - obiekt po zlewni mleka. Możliwość adaptacji na funkcje usługowe;

S - teren składów - baza po SKR; przekształcenie funkcjonalne istniejącego zagospodarowania terenu na funkcje usługowo-składowe: skup, magazynowanie surowców i produktów, handel hurtowy, zakłady produkcyjno-usługowe. Dopuszcza się modernizację zabudowy oraz lokalizację nowych obiektów o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki. Obowiązuje zabezpieczenie podłoża przed spływem zanieczyszczeń do wód gruntowych;

UŁ - maszt telefonii komórkowej;

P - młyn gospodarczy - nieczynny;

ZP - zieleń urządzone - skwer;

UK - grodzisko „Jabłońszczyzna” - obiekt zabytkowy. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały;

ZC_c - cmentarz parafialny - czynny;

4. Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana, komunikacja

NU - składowisko odpadów stałych - przewidywana likwidacja i rekultywacja terenu.

Lokalizacja nie spełnia wymogów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach

EE - przebieg linii wysokiego napięcia 110 kV

EG - projektowany przebieg gazociągu wysokoprężnego

KK - ciąg drogi krajowej nr 74, przewidziana modernizacja do parametrów klasy GP-główniej ruchu przyśpieszonego

KG - drogi gminne - zachowanie przebiegu zgodnie z rysunkiem planu

Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy wiejskiej i usługowej oparta jest na istniejącym lokalnym układzie komunikacyjnym dróg gminnych i powiatowych. Obsługa komunikacyjna terenów przy drodze krajowej nr 74 oparta jest na drogach serwisowych realizowanych równoległe z modernizacją drogi krajowej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego.

KK - linia kolejowa normalno i szerokotorowa -zachowanie istniejącego przebiegu

4. Tereny otwarte

RP - grunty orne, rolnicza przestrzeń produkcyjna, zachowanie istniejącej zabudowy rozproszonej;

RZ - użytki zielone;

RL - las, **RL-d** - dolesienia ;

W - źródłisko, bezimienny ciek.

§ 45

ZAWALÓW KOL.

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „A” - aktywizacji gospodarczej z podstawową funkcją -produkcja żywności.
2. Tereny zainwestowane
3. Tereny i obiekty istniejące

MR – zabudowa wiejska - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (wiejskiej i jednorodzinnej) i usług komercyjnych w enklawach istniejącej zabudowy i w terenach bezpośrednio do niej przyległych;

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

3. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebiegu ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w §§ 17,18,19,20,21,22,23,24,25 uchwały

4. Tereny otwarte

RP - rolnicza przestrzeń produkcyjna - zachowanie istniejącego zainwestowania;

RZ - użytki zielone;

W - rz. Siniocha

§ 46

ŻUKÓW

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B” - rolnictwa ekologicznego i turystyki z podstawową funkcją- produkcja żywności.
2. Tereny zainwestowane
3. Tereny i obiekty istniejące

MR-L - zabudowa wiejska z funkcją letniskową - zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wiejskiej i jednorodzinnej oraz tworzenie gospodarstw agroturystycznych w enklawach istniejącej zabudowy i bezpośrednio do niej przyległych.

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna - zachowanie istniejącego zainwestowania, ewentualna realizacja nowej zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej w enklawach istniejącego zainwestowania przy istniejących ciągach drogowych.

UO - szkoła podstawowa;

UH - sklep spożywczy;

RPU - zlewnia mleka;

UI - remiza OSP; **UK** - kaplica;

4. Zasady zaopatrzenia w media infrastruktury oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w §§17,18,19,20,21,22,23,24 uchwały

5. Tereny otwarte

RP - grunty orne - rolnicza przestrzeń produkcyjna - zachowanie istniejącej zabudowy;

RZ - użytki zielone ;

RL - las, **RL-d** - dolesienia;

W - bezimienny ciek wodny, źródłiska.

DZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§ 44

Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w tym:

1. dla terenów przewidzianych dla realizacji usług publicznych i zagospodarowania o charakterze ekologicznym (np. zalesienia) - %;
2. dla terenów przewidzianych pod rozwój przedsiębiorczości i usług komercyjnych - %;
3. dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego - % z wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich przy stawce - 0 %;
4. dla terenów usług związanych z obsługą rolnictwa - % za wyjątkiem siedlisk zagrodowych, dla których wynosi - 0 %.

§ 45

Traci moc prawną miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miączyn uchwalony uchwałą nr IX/33/85 Gminnej Rady Narodowej w Miączynie z dnia 20 października 1985r.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miączyn.

§ 47

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy