# Uchwała Nr X/92/2003
# Rady Gminy Trzeszczany
# z dnia 22 października 2003r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust.1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ) Rada Gminy uchwala, co następuje:

### Rozdział I
### Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy.
2. Użyte w dalszych §§ określenie „plan" jest równoznaczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wymienionym w ust. 1.
3. Plan stanowią:
   1) Ustalenia planu – będące treścią uchwały.
   2) Rysunek planu w skali 1:10000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Plan został sporządzony w oparciu o ustalenia STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZESZCZANY, przyjętego uchwałą Nr XXV/155/97 Rady Gminy w Trzeszczanach z dnia 17 lipca 1997 r.

§2

1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:
   1) ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale II niniejszej uchwały, dotyczących zasad zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustaleń funkcji terenów, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasad ochrony dóbr kultury, zasad gospodarowania przestrzenią w wydzielonych obszarach funkcjonalno–przestrzennych, zasad kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
   2) ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały, dotyczących wydzielonych terenów w poszczególnych jednostkach osadniczych.
2. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych, wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.
3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki obszaru przy uwzględnieniu wysokich wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy i ich ochrony,
   2) poprawa warunków życia mieszkańców,
   3) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie usług, prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i zaopatrzenia w elementy infrastruktury technicznej,
   4) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

## Rozdział II
## Ustalenia ogólne

§1

Ustalenia dotyczące funkcji terenów.

1. Ustala się podstawową funkcję terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej
      MU – zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa
      MN – zabudowa jednorodzinna
      MW - zabudowa wielorodzinna
   2) tereny usług publicznych
      A – teren administracji publicznej
      UO – teren usług oświaty i wychowania
      UK – teren usług kultury
      UZ – teren usług zdrowia i opieki społecznej
      US – teren usług sportu
      UŁ – teren usług łączności
      UI – teren innych usług publicznych
   3) tereny usług komercyjnych
      UH – teren usług handlu
      UR – teren usług rzemiosła
   4) tereny produkcyjno – techniczne
      P – teren przemysłu i usług technicznych
      B – teren budownictwa
      S – teren baz, składów, magazynów i usług technicznych
      RPU – teren obsługi i urządzeń rolnictwa
      RLU – teren obsługi i urządzeń leśnictwa
      RRO – teren gospodarki rybackiej
      U – teren działalności wielofunkcyjnej
   5) tereny układu komunikacji i urządzeń obsługi
      nr 2... L – droga powiatowa
      nr 001–037 – droga gminna
      KS – teren obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje paliw)
   6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej
      WZ – teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
      NO – teren odprowadzania i oczyszczania ścieków

NU – teren składowania odpadów
EE – teren urządzeń energetycznych
15 kV – linia energetyczna 15 kV
EG – teren urządzeń gazownictwa
EG – gazociąg średniopręźny

7) tereny produkcji rolnej
RP – tereny rolne
RZ – tereny użytków zielonych

8) tereny zielone i wody otwarte
ZP – teren zieleni parkowej
ZL – tereny leśne
Z – teren do zalesienia
ZD – teren ogródków działkowych
ZCc – cmentarz czynny
ZCz – cmentarz zamknięty
W – wody otwarte (stawy, zbiorniki wodne)

9) tereny występowania surowców mineralnych
C – węgiel kamienny
T – torf

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia dopuszczalnego na zasadach określonych w §4.

§2

Ustalenia zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Obszary i obiekty prawnie chronione.

1.1. Ochroną prawną na terenie gminy objęte są:

1) gleby od I do IV klasy bonitacyjnej, zajmujące gros gruntów ornych gminy – chronione na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. Nr 16, poz. 78, z późn. zm. ),
2) lasy – na mocy powyższej ustawy,
3) pomniki przyrody
   - 6 topoli białych o obwodzie pnia od 490 do 650 cm i wysokości 28 m, w parku podworskim w m. Zaborce,
   - dąb szypułkowy o obwodzie pnia 432 cm i wysokości 32 m, w parku podworskim w m. Zaborce,
   - platan klonolistny o obwodzie w szyi korzeniowej 260 cm i wysokości 10 m, w parku podworskim w m. Nieledew,
   - 2 jesiony wyniosłe o obwodzie pnia 462 i 600 cm, wysokości 32 m, w pn-zach części dawnego parku pałacowego w m. Trzeszczany.

1.2. Dla obszarów i obiektów prawnie chronionych obowiązują ustalenia dotyczące gospodarki przestrzennej:

1) ochrona gruntów rolnych polega na:
   - ograniczeniu przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne
   - zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych
   - zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych

2) ochrona gruntów leśnych polega na:
   - ograniczaniu przeznaczenia na cele nieleśne lub nierolnicze
   - poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności
3) w odniesieniu do pomników przyrody – obowiązuje zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania obiektów i użytkowania terenów otaczających w sposób degradujący wartości obiektów, w tym zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w bezpośrednim ich sąsiedztwie (15 m od drzewa).

2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną:
   1) główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 407 przez ustanowienie strefy ochronnej,
   2) pn-zach obszar gminy przez włączenie w granice Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

2.1. Do czasu ustanowienia proponowanych form ochrony, wymienione obszary i obiekty obejmuje się ochroną planistyczną.

1) ochrona głównego zbiornika wód podziemnych polega na:
   - zakazie podejmowania przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko wodne,
   - zakazie lokalizowania cmentarzy grzebalnych i grzebowisk zwierząt w obszarach, gdzie wody gruntowe zalegają płycej niż 2,5 m p.p.t. z uwzględnieniem wahań wieloletnich,
   - ustanowieniu stref ochrony pośredniej istniejących ujęć wody dla potrzeb komunalnych i przemysłowych ,
   - zakazie eksploatacji złóż węgla kamiennego ( wstępnie udokumentowanych ),
2) ochrona proponowanego obszaru chronionego krajobrazu polega na:
   - szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym ochronie punktów i panoram widokowych,
   - harmonijne użytkowanie gospodarcze z uwzględnieniem wartości przyrodniczo-krajobrazowych,
   - zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( z wyjątkiem gazociągów ).

3. Planistyczną ochroną prawną obejmuje się:
   1) przyrodniczy system gminy, który tworzą:
      - obszary leśne jako węzły ekologiczne,
      - doliny rzeczne jako ciągi siedliskowe („korytarze ekologiczne").
   2) strefę obszarów otwartych m. Hrubieszowa , znajdujących się w granicach gminy, tzw. „zielony pierścień"
   3) rolniczą przestrzeń produkcyjną
   4) złoża surowców organicznych – torfy.

3.1. Dla obszarów objętych ochroną planistyczną obowiązują ustalenia:
   1) w granicach przyrodniczego systemu gminy:
   2) w strefie tzw. „ zielonego pierścienia"
      - zakaz przeznaczania gruntów rolnych na cele nieleśne,
      - zakaz zalesiania i zabudowy dolin rzecznych, poza niezbędnymi urządzeniami hydrotechnicznymi,
      - utrzymanie ciągłości przestrzennej biotopów ( zwłaszcza leśnych i łąkowych ) poprzez zapobieganie ich izolacji i fragmentacji,
      - wzbogacanie struktury ekologicznej przez możliwość zalesień obszarów o powierzchniach do 0,15 ha, niewskazanych w niniejszym planie,
      - zakaz zabudowy terenów otwartych ( rolnych ), poza terenami dopuszczonymi do adaptacji i modernizacji w niniejszym planie.
   3) w granicach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- zakaz eksploatacji udokumentowanych złóż torfu,
- zakaz rozpraszania zabudowy, z koncentracją w wyznaczonych planem obszarach rozwojowych,
- wzbogacanie krajobrazu rolniczego przez ochronę i tworzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- wprowadzenie zalesień jako czynnika stabilizującego granice rolno-leśne, zgodnie z rysunkiem planu,

4) dla udokumentowanych złóż torfów:
- zakaz ingerencji w naturalne ekosystemy, mogącej obniżyć lustro wody,
- zakaz eksploatacji złóż torfów,
- utrzymaniu dotychczasowego użytkowania ( łąki ).

§3

Ustalenia zasad ochrony dóbr kultury.

1. Obszary i obiekty prawnie chronione.

1) Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków:

| | |
|---|---|
| Józefin | – stanowisko archeologiczne nr 14 – kopiec ( kurhan )<br>Nr rejestru Z Aa/74 |
| Korytyna | – stanowisko archeologiczne nr 1 – kopiec ( kurhan )<br>Nr rejestru Z Aa/73 |
| Nieledew | -osiedle fabryczne przy d. cukrowni: budynek administracyjny, trzy budynki mieszkalne, cztery budynki gospodarcze, park, aleja, budynek mieszkalny z 1906 r. z otoczeniem.<br>Nr rejestru Z A/355 |
| Trzeszczany | – kościół parafialny pw. Przenajświętszej Trójcy i Narodzenia NMP, cmentarz przykościelny i dzwonnica .<br>Nr rejestru Z Aa/356<br>–d. zespół pałacowo-parkowy, a w nim: pałac, spichlerz, oficyna, park ze stawem.<br>Nr rejestru A/674<br>– cmentarz z I wojny z nagrobkami i drzewostanem.<br>Nr rejestru Z A/463<br>- cmentarzysko kurhanowe na stanowisku archeologicznym nr 1.<br>Nr rejestru Z Aa/5 |

Na terenach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz ich otoczeniu wszelkie zamierzenia inwestycyjne (w tym również podziały własnościowe) wymagają:

- zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

Obowiązuje:

- zachowanie obiektów w stanie przestrzennie niezmienionym wraz z najbliższym otoczeniem oraz zagwarantowanie strefy widokowej na zabytek,
- zakaz sytuowania tymczasowej zabudowy i obudowania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i obiektami dysharmonijnymi,
- zachowanie w stanie istniejącym z zakazem ingerencji mechanicznej w strukturę kurhanów w m. Józefin, m. Trzeszczany i m. Kortyna oraz zakaz ich zabudowy.

2) Tereny i obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury:

| | |
|---|---|
| Drogojówka | 1) kapliczka św. Onufrego, drewn., z XVIII w. |
| Mołodiatycze | 1) dawny budynek Urzędu Gminy, obecnie mieszkania, drewniany z lat 20-tych XX w.<br>1) dawna oficyna dworska, murowana w 2 poł. XIX wieku<br>2) cmentarz prawosławny, nieczynny ( XIX w.)<br>3) pozostałości parku dworskiego z XIX w. |
| Nieledew | 1) figura Św. Jana, kamienna ( 1845 r. )<br>2) figura z krzyżem, na kopcu, kamienna ( poł. XIX w.)<br>3) d. dwór murowany ( 2 poł.XIX w.), d. oficyna dworska murowana ( k.XIX w.), d. rządówka drewniana ( k.XIX w.), lodownia dworska mur.-ziemna ( k.XIX w.)<br>4) d.cukrownia, ob.przetwórna, murowana (1899 r.),magazyn murowany ( 1899 r.)<br>5) cmentarz prawosławny, nieczynny ( XIX w. )<br>6) park dworski z 2 poł. XIX w. |
| Trzeszczany | 1) kaplica grobowa Bielskich, murowana w 1926 r., na cmentarzu grzebalnym<br>2) kaplica grobowa Tuszowskich, murowana w pocz.XX w., na cmentarzu grzebalnym<br>3) kapliczka słupowa, drewniana z XIX w.<br>4) d. stajnia dworska, murowana w pocz.XX w., d. lodownia dworska, murowano-ziemna z 1 poł.XIX w., ogrodzenie murowane (XIX w.) |
| Zaborce | 1) pozostałości parku dworskiego z pocz. XX w. |
| Zadębce | 1) cmentarz prawosławny, nieczynny (XIX w.)<br>2) pozostałości parku dworskiego z k. XIX w. |

Na terenach i przy obiektach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury prace inwestycyjne (remonty, rozbudowa, nadbudowa, rozbiórki, itp.) powodujące znaczne zmiany w tych obiektach, wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W przypadku rozbiórki obiektu o charakterze zabytku obowiązuje wykonanie inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej oraz przekazanie jej do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) Ochronie podlegają tereny i stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu.
Prace ziemne przy inwestycjach realizowanych w obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. W uzasadnionych przypadkach może nastąpić konieczność wykonania badań wyprzedzających.
4) Ochronie podlegają cmentarze, dla których obowiązuje utrzymanie funkcji, zachowanie historycznych nagrobków, alejek i drzewostanu.
5) Ochronie polegającej na zachowaniu i utrzymaniu podlegają figury, kapliczki, krzyże przydrożne wraz z towarzyszącym drzewostanem i małą architekturą.

§4

Ustalenia zasad zagospodarowania w wydzielonych obszarach funkcjonalno–przestrzennych

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1.1. MU – zespół zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej, dla którego ustala się:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu, wymienionego w ust. 1.1.

b) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodzinną oraz obiekty i urządzenia usługowe przy ustaleniach:
   - powierzchnia działki zabudowy zagrodowej powinna wynosić nie mniej niż 2000 $m^2$,
   - powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej powinna wynosić nie mniej niż 1000 $m^2$,
   - wysokość kalenicy do 9 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
   - dach o nachyleniu połaci pod kątem 30 – $45^0$, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.

c) dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 150 $m^2$, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,

d) dopuszcza się realizację parterowych obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą i gospodarczą, o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granic działki.

e) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 40% powierzchni działki jednorodzinnej i do 60% powierzchni działki zagrodowej,

f) zwarty obszar nowo wyznaczonej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III kl. bonitacyjnej.

g) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli na sąsiedniej działce istnieje już budynek usytuowany zewnętrzną ścianą bezpośrednio przy tej granicy.

Ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) terenów zieleni publicznej,
b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
c) tras i urządzeń komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw.

Obiekty i urządzenia, które się dopuszcza można lokalizować pod warunkiem, że:

a) stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekroczyły 20% całości obszaru MU.

1.2. MW – tereny zabudowy wielorodzinnej, dla których ustala się:

1) istniejąca zabudowa wielorodzinna może podlegać modernizacji i przebudowie podnoszącej standard i estetykę obiektów, przy zachowaniu istniejącej wysokości budynków,

2) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę wielorodzinną przy ustaleniach:
   - wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
   - dach o nachyleniu połaci pod kątem 30 – $45^0$, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.

3) dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 150 $m^2$, a także użytkowanie parterów budynków dla funkcji usługowych.

Na terenach, o których mowa w ust. 1.2. dopuszcza się lokalizację:

a) terenów zieleni publicznej,
b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) tras i urządzeń komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw.

1.3. MN – tereny zabudowy jednorodzinnej, dla których ustala się:

a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu wymienionego w ust. 1.3.,

b) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną oraz obiekty usługowe przy ustaleniach:

- powierzchnia działki powinna być nie mniejsza niż 1000 $m^2$,
- wysokość kalenicy do 9 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dach o nachyleniu połaci pod kątem 30 – $45^0$,

c) dopuszcza się realizację parterowych obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą i gospodarczą o zasięgu uciążliwości nie przekraczających granic działki,

d) zwarty obszar nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III kl. bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV kl. bonitacyjnej.

e) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli na sąsiedniej działce istnieje już budynek usytuowany zewnętrzną ścianą bezpośrednio przy tej granicy.

Na terenach, o których mowa w ust. 1.3. dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) terenów zieleni publicznej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) tras i urządzeń komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw.

Obiekty i urządzenia, które się dopuszcza można lokalizować pod warunkiem, że:

a) stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania zasady, by tereny te nie przekroczyły 20% całości obszaru MN.

2. Tereny usługowe.

2.1. A, UO, UK, UZ, UŁ, US, UI – tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod administrację, usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, łączności, sportu i inne usługi publiczne, dla których:

a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów usługowych,

b) dopuszcza się realizację nowych obiektów, pod warunkiem:

- wysokość budynków do 2 kondygnacji, za wyjątkiem obiektów sakralnych,
- dach o nachyleniu połaci pod kątem 30 – $45^0$, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.

c) dopuszcza się lokalizację:

- mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w ust. 2.1.,
- terenów zieleni i sportu,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- usług komercyjnych,

d) obiekty i urządzenia, które dopuszcza się można lokalizować pod warunkiem, że:

- stanowią wzbogacenie lub uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- istniejące i projektowane urządzenia i obiekty nie zajmą łącznie więcej niż 20% powierzchni danego obszaru,

e) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

2.2. UH, UI – tereny usług komercyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu oraz inne usługi komercyjne (banki, instytucje ubezpieczeń, zarządy jednostek gospodarczych), dla których:

a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów,

b) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowo realizowanych budynków do 9 metrów, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.

Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Tereny produkcyjno–techniczne.

3.1. P, S – tereny przemysłu, składów i magazynów, dla których ustala się:

a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i obiektów, zgodne z podstawowym przeznaczeniem,

b) możliwość zmiany profilu działalności bądź technologii pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na środowisko przyrodnicze i tereny otaczające,

c) realizacja nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w ust. 3.1. o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granic działki,

d) realizację nowych obiektów i urządzeń o wysokości do 9 m, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.

Dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizację usług komercyjnych,

c) obiektów obsługi rolnictwa,

d) zakładów przetwórstwa odpadów oraz innych urządzeń związanych z ochroną środowiska.

Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach.

3.2. RPU – podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty obsługi i urządzeń rolnictwa (bazy, składy, magazyny, drobne zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej), dla których ustala się:

a) możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów i urządzeń,

b) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją, o zasięgu ewentualnej uciążliwości nie przekraczającym granic terenów RPU,

c) dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się wysokość do 9 metrów, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.

d) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia zaplecza techniczno-administracyjnego,

b) usługi komercyjne,

c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach.

3.3. RLU – tereny obsługi gospodarki leśnej, dla których ustala się:

a) możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,

b) możliwość realizacji nowych obiektów,

3.4. RRO – tereny gospodarki rybackiej, dla których:

a) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie stawów z przeznaczeniem do hodowli ryb,

b) dopuszcza się na obrzeżach zbiorników lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rybacką pod warunkiem pozostawienia co najmniej 80% obrzeży niezabudowanych.

3.5. U – teren działalności wielofunkcyjnej, dla których ustala się:
a) możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów i urządzeń oraz realizacji nowych, o zasięgu ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,
b) wysokość nowo realizowanych obiektów i urządzeń do 9 metrów, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.
c) obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej rozdzielającej tereny o różnych funkcjach.

4. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
4.1. WZ – tereny komunalnych urządzeń ujmowania i uzdatniania wody, dla których :
a) ustala się użytkowanie zgodne z określoną funkcją,
b) wprowadza się obowiązek ustalenia i utrzymania stref ochronnych.
4.2. NO – teren urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków (istniejące i projektowane), dla którego ustala się:
a) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
b) lokalizacje nowych obiektów zgodnie z warunkami technicznymi
4.3. NU – teren składowania odpadów, dla którego ustala się:
1) użytkowanie zgodne z określoną funkcją,
2) realizacja składowiska zgodnie z projektem budowlanym,
3) obowiązek wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
4.4. EG – teren urządzeń gazownictwa, dla którego ustala się realizację gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z projektem technicznym.

5. Tereny układu dróg i urządzeń komunikacji.
5.1. Tereny układu dróg – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II §5 i Rozdziale III §2.
5.2. KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 5.

6. Tereny produkcji rolnej.
6.1. RP – tereny rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, dla których:
a) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych, dopuszcza się jednak wydzielenie działki dla zstępnych,
b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w odległości mniejszej niż 80 m od ściany lasu,
c) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy i modernizacji, wymiany obiektów, lokalizacji nowych w granicach istniejącej działki siedliskowej.
d) dopuszcza się:
a) adaptację istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej, obsługi ruchu turystycznego, usług nieuciążliwych,
b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
c) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,

d) zalesienia i zadrzewienia użytków rolnych niskich klas bonitacyjnych terenów erozyjnych,
e) lokalizację punktów widokowych, tras rowerowych i ścieżek turystycznych w proponowanym obszarze chronionego krajobrazu.

6.2. RZ – użytki zielone z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod łąki i pastwiska, dla których:
a) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
b) ustala się zakaz prowadzenia melioracji mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych,
c) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń retencyjnych.

7. Tereny zielone i wody otwarte.
7.1. ZL – tereny leśne, dla których:
a) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną oraz urządzeniami turystycznymi jak: punkty widokowe, wiaty przeciwdeszczowe, parkingi,
b) wyrównanie strefy brzegowej lasu z możliwością dolesień i zalesień.
7.2. ZP – teren zieleni parkowej, dla której ustala się:
a) utrzymanie funkcji z zakazem wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych,
b) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością poprawy standardów wyposażenia i użytkowania, za wyjątkiem obiektów, które miałyby szkodliwy wpływ na środowisko przyrodnicze,
c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7.3. ZD - teren ogródków działkowych, dla których:
1) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów,
2) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z podstawową funkcją terenów.
7.4. ZCz – cmentarz zamknięty, dla którego ustala się:
a) utrzymanie funkcji, z zachowaniem nagrobków i drzewostanu,
b) zakaz nowych pochówków.
7.5. ZCc – cmentarz czynny, dla którego ustala się:
a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją, w szczególności obiektów kultu religijnego
b) możliwość rozbudowy na terenach przyległych, pod warunkiem nabycia praw własności działki i uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego,
c) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
7.6. Z – tereny do zalesień, dla których:
a) ustala się dotychczasowy sposób użytkowania do czasu zalesienia gruntów,
b) wprowadza się wymóg doboru drzewostanu o gatunkach zgodnych z siedliskiem.

8. Tereny występowania surowców mineralnych.
8.1. C, T, – tereny występowania złóż węgla kamiennego i złóż torfów, dla których ustala się zakaz eksploatacji kopalin.

§5

Ustalenia zasad rozwoju układu komunikacyjnego i urządzeń obsługi.

1. Ustala się tereny drogowych tras komunikacyjnych KD:
1) Drogi powiatowe KDP
a) drogi powiatowe o parametrach technicznych i użytkowych klasy G ( główna):

- 2230 L (48 200) Skierbieszów-Grabowiec-Hrubieszów
- 2287 L (48 313) Uchanie-Werbkowice
- 2403 L (48 326) Teratyn-Nieledew;

b) drogi powiatowe o parametrach technicznych i użytkowych klasy Z (zbiorcza):
- 2402 L (48 316) Kol. Staszic-Zadębce,
- 2417 L (48 317) Drogojówka-Trzeszczany,
- 2235 L (48 319) Szystowice-Ostrówek,
- 2236 L (48 320) Mołodiatycze-Kol. Horyszów,
- 2418 L (48 321) Zaborce-Hostynne,
- 2415 L (48 322) Nieledew-Wilków,
- 2414 L (48 325) Moniatycze-Nieledew;

c) droga powiatowa o parametrach technicznych i użytkowych klasy L (lokalna)
- 2234 L (48 318) Ornatowice-Skibice.

2) Drogi gminne KDG

a) droga gminna klasy Z o numerze zastępczym (numer zastępczy stanowią trzy ostatnie cyfry numeru ewidencyjnego):
- 002 - od drogi powiatowej 2287 L (48313) Bogucice -Trzeszczany-do drogi powiatowej 2230 L (48200).

b) drogi gminne o parametrach techniczno-użytkowych klasy L:
- 001 – od drogi powiatowej 2287 L (48313) Bogucice-Kol. Zaborce-droga powiatowa 2418 L (48321),
- 003 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Trzeszczany-Trzeszczany II-do drogi powiatowej 2287 L (48313),
- 004 – od drogi powiatowej 2417 L (48317) Trzeszczany-Kol. Chyżowice,
- 006 – od drogi powiatowej 2403 L (48326) Zadębce -do granicy gminy,
- 007 - od drogi powiatowej 2403 L (48326) Zadębce Kol.-do drogi gminnej 006,
- 008 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Nieledew Za Młynem-do drogi powiatowej 2414 L (48325),
- 011 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Mołodiatycze-do drogi powiatowej 2287 L (48313),
- 012 – od drogi powiatowej 2287 L (48313) Mołodiatycze-Józefin-do drogi powiatowej 2287 L (48313),
- 013 – od drogi powiatowej 2287 L (48313) Józefin-do drogi powiatowej 2235 L (48319),
- 019 – od drogi powiatowej 2287 L (48313) Kol. Mołodiatycze-do drogi powiatowej 2230 L (48200);
- 025 – od drogi powiatowej 2417 L (48317) Trzeszczany II-do drogi gminnej 004,
- 026 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Kol. Trzeszczany-Kol. Kąty-Nieledew-do drogi powiatowej 2403 L (48326),
- 034 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Trzeszczany-do drogi gminnej 003;

c) drogi gminne o parametrach techniczno-użytkowych klasy D:
- 005 - od drogi powiatowej 2230 L (48200) Kol. Trzeszczany-Zadębce-do drogi powiatowej 2403 L (48326),
- 009 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Nieledew-Kol. Zagroble-do drogi powiatowej 2415 L ( 48322),

- 010 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Kol. Nieledew-do drogi powiatowej 2230 L (48200),
- 014 - od drogi powiatowej 2287 L (48313) Majdan Wielki-Drogojówka-do drogi powiatowej 2417 L (48317),
- 015 – od drogi powiatowej 2235 L (48319) Ostrówek-do drogi gminnej 012,
- 016 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Ostrówek,
- 017 – od drogi powiatowej 2235 L (48319) Ostrówek-do drogi gminnej 016,
- 018 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Mołodiatycze-Łozy,
- 020 – od drogi powiatowej 2287 L (48313) Kol. Bogucice-do drogi powiatowej 2287 L (48313),
- 021 – od drogi gminnej 002-Trzeszczany,
- 022 – od drogi gminnej 003-Trzeszczany I,
- 023 – od drogi powiatowej 2417 L (48317) Trzeszczany II,
- 024 – od drogi powiatowej 2417 L (48317) Kol. Trzeszczany II,
- 027 – od drogi gminnej 005-Zadębce Wieś,
- 028 – od drogi gminnej 006-Zadębce Kol.-do granicy gminy,
- 029 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Kol. Nieledew-do drogi gminnej 010,
- 030 – od drogi gminnej 006-Nieledew Zagroble,
- 031 – od drogi powiatowej 2415 L (48322) Kol. Leopoldów,
- 032 – od drogi powiatowej 2415 L (48322) Leopoldów,
- 033 – od drogi powiatowej 2230 L (48200) Kol. Nieledew,
- 035 (P) (droga planowana) – od drogi powiatowej 2235 L (48319) Ostrówek-do drogi gminnej 016,
- 036 (P) (droga planowana) – od drogi gminnej 006 w miejsc. Zadębce-Zadębce Kolonia-do granicy gminy (kierunek Mojsławice)
- 037 (P) (droga planowana w przekroju ulicznym) – od drogi powiatowej 2403 L (48326) w Nieledwi-kierunek Kolonia Nieledew

2. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej i dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej rezerwuje się dla:

1) Dróg powiatowych KDP:
   a) dróg powiatowych o parametrach techniczno-użytkowych klasy G pas o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m,
   b) dróg powiatowych o parametrach techniczno-użytkowych klasy Z pas o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m,
   c) dróg powiatowych o parametrach techniczno-użytkowych klasy L :
      - pas o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m (ulice),
      - pas o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m (drogi).
2) Dróg gminnych KDG:
   a) dróg gminnych o parametrach techniczno-użytkowych klasy Z pas o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m w przekroju szlakowym i ulicznym,
   b) dróg gminnych o parametrach techniczno-użytkowych klasy L pas o szerokości w liniach rozgraniczających:
      - 15,0 m w przekroju szlakowym,
      - 12,0 m w przekroju ulicznym;
   c) dróg gminnych o parametrach techniczno-użytkowych klasy D pas o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 15,0 m w przekroju szlakowym,
- 10,0 m w przekroju ulicznym.

3. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Projekty budowlane będą także podstawą do dokonywania wyłączeń gruntów z produkcji rolnej.
   Zarezerwowane pasy terenu powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze.
4. Parametry techniczne dróg i ulic oraz linię (nieprzekraczalną) zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych § 2.
5. W szczególnych przypadkach przy braku możliwości zachowania odległości określonych w ust.1 pkt 4. lit.a, dopuszcza się lokalizację w linii istniejącej trwałej zabudowy, nie mniejszej jednak, niż zapisane w aktach wykonawczych.
6. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dla przekrojów ulicznych niż podane w ust. 2, jednak pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających zapewni możliwość umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.
7. Tereny urządzeń komunikacji KS
   Utrzymuje się istniejące tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz wyznacza się nowe zgodnie z rysunkiem planu.

§6

Ustalenia zasad rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie obszaru gminy w wodę z pięciu wodociągów w oparciu o ujęcia wód.
   2) Utrzymuje się stację wodociągową w Trzeszczanach, Nieledwi, Leopoldowie, Drogojówce i Mołodiatyczach.
   3) Ustala się rozbudowę wodociągu
      a) z ujęcia w Trzeszczanach, obsługującego wsie Trzeszczany do wsi Bogucice,
      b) z ujęcia w Mołodiatyczach, obsługującego wsie Mołodiatycze, Ostrówek i Korytyna,
   4) Utrzymuje się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę na terenach poza zasięgiem sieci wodociągowej.
2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków:
   1) Ustala się obsługę w zakresie oczyszczania ścieków obszaru gminy w siedmiu oczyszczalniach.
   2) Utrzymuje się istniejące oczyszczalnie w Nieledwi i Leopoldowie.
   3) Zakłada się budowę oczyszczalni:
      a) w Majdanie Wielkim, odbierającej ścieki ze wsi Drogojówka i Majdan Wielki,
      b) w Mołodiatyczach, odbierającej ścieki ze wsi Korytyna, Mołodiatycze i Ostrówek,
      c) w Trzeszczanach (2), obsługującej wieś Trzeszczany.
   4) Ustala się realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych:
      a) obsługujących wsie wymienione w ust. 3 lit. a, b, c,
   5) Na terenach zabudowy rozproszonej lub położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej ustala się:

a) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w zespołach (4÷12) gospodarstw domowych,
b) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.

6) Wprowadza się zakaz odprowadzania bądź wylewania ścieków do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i do gruntu.

3. Gospodarka odpadami stałymi:
   1) Utrzymuje się istniejący system gromadzenia i deponowania odpadów na składowisku w Trzeszczanach.
4. Elektroenergetyka:
   1) Utrzymuje się przebieg linii energetycznych 110 kV,
   2) Ustala się trasę projektowanej linii 110 kV relacji Hrubieszów - Wojsławice ,
   3) Ustala się zasilanie obszaru gminy w energię elektryczną poprzez napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/0,4 kV,
   4) Lokalizacja linii wysokiego napięcia inna niż na rysunku planu wymaga zmiany planu.
5. Zaopatrzenie w gaz:
   1) Zakłada się budowę gazociągu średnioprężnego dla zasilenia gospodarstw domowych według projektu technicznego.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
   1) Ustala się gaz ziemny jako podstawowy nośnik energii cieplnej, a jako uzupełniające - alternatywne źródła ciepła,
   2) Utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne (wbudowane i wolnostojące).
7. Telekomunikacja:
   1) Utrzymuje się istniejące usługi łączności w miejscowościach Trzeszczany i Nieledew,
   2) Zakłada się realizację usług łączności w miejscowościach Nieledew,
   3) Lokalizacja usług łączności inna niż na rysunku planu wymaga zmiany planu.

## Rozdział III
## Ustalenia szczegółowe

§1

Ustalenia dla poszczególnych jednostek osadniczych.

1. Zasady zagospodarowania terenów o różnych funkcjach zawarte są w Rozdziale II §4 niniejszej uchwały.
2. Zasady zaopatrzenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zawarte są w §§ 2 i 3 niniejszego rozdziału.
3. Znaczenie symboli zgodne jest z Rozdziałem II §1 uchwały.
4. Ustala się funkcje dla poszczególnych jednostek osadniczych w układzie alfabetycznym.

**1. Bogucice**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   - MU – zespół zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   - UK – teren usług kultury
   - US - teren usług sportu
   - UI - teren innych usług publicznych
   - UH - teren usług handlu
   - RPU - teren obsługi rolnictwa
   - RP – użytki rolne
   - RZ – użytki zielone

**2. Drogojówka**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   MU – zespół zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   UK – teren usług kultury
   UZ - teren usług zdrowia
   UI - teren innych usług publicznych
   UH – teren usług handlu
   RPU – teren obsługi rolnictwa
   WZ - teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
   RP – użytki rolne
   RZ – użytki zielone
3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
   Z – teren do zalesienia.

**3. Korytyna**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   MU – zespół zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   UK – teren usług kultury
   UH – teren usług handlu
   RP – teren upraw rolnych
3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
   Z – teren do zalesienia

**4. Leopoldów**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz działalności produkcyjnej.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   MU – zespół zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   MW - teren zabudowy wielorodzinnej
   UK – teren usług kultury
   UH – teren usług handlu
   P - teren produkcji, przemysłu, usług technicznych
   RPU – teren obsługi rolnictwa
   WZ – teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
   NO – teren odprowadzania i oczyszczania ścieków
   RP – teren upraw rolnych
   RZ – teren użytków zielonych
   ZL – teren leśny

**5. Majdan Wielki**

1) Jednostka osadnicza o funkcji produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   MU – zespół zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   UK – teren usług kultury
   UI – teren innych usług publicznych
   UH - teren usług handlu
   RP - teren upraw rolnych
   RZ - teren użytków zielonych
   ZL - teren leśny
3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
   NO – teren odprowadzania i oczyszczania ścieków

Z - teren do zalesienia

**6. Mołodiatycze**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz działalności produkcyjnej.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   - MU – zespół zabudowy mieszkaniowej: zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   - UO - teren usług oświaty i wychowania
   - UK – teren usług kultury
   - US - teren usług sportu
   - UI - teren innych usług publicznych
   - UH – teren usług handlu
   - RPU – teren obsługi rolnictwa
   - WZ - teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
   - RP – teren upraw rolnych
   - RZ – teren użytków zielonych
   - ZP - teren zieleni parkowej
   - ZL - teren leśne
   - ZCz – cmentarz zamknięty
3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
   - P – teren produkcji, przemysłu, usług technicznych / gorzelnia /
   - NO – teren urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków.

**7. Nieledew**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz działalności produkcyjnej.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   - MU – zespół zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   - MW - teren zabudowy wielorodzinnej
   - MN - teren zabudowy jednorodzinnej
   - UO – teren usług oświaty
   - UK - teren usług kultury
   - UZ - teren usług zdrowia
   - US - teren usług sportu
   - UŁ - teren usług łączności
   - UH – teren usług handlu
   - P - teren produkcji, przemysłu, usług technicznych
   - S - teren baz, składów i magazynów
   - RPU – teren obsługi rolnictwa
   - RRO - teren gospodarki rybackiej
   - U – teren działalności wielofunkcyjnej
   - KS - teren obsługi komunikacji samochodowej
   - WZ - teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
   - NO - teren odprowadzania i oczyszczania ścieków
   - RP – teren upraw rolnych
   - RZ – teren użytków zielonych
   - ZL – tereny leśne
   - ZP - teren zieleni parkowej
   - ZD - teren ogródków działkowych
   - ZCc – cmentarz czynny.

3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
   MN – projektowany teren zabudowy jednorodzinnej
   KS – projektowany teren obsługi komunikacji samochodowej ( parking )
   Z – teren do zalesienia.

**8. Ostrówek**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i działalności wielofunkcyjnej.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   MU – zespół zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   UK – teren usług kultury
   US – teren usług sportu
   UI – teren innych usług publicznych
   UH – teren usług handlu
   U – teren wielofunkcyjnej działalności
   RP – teren upraw rolnych
   RZ – teren użytków zielonych
   ZL - teren leśny

**9. Trzeszczany**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach administracji, produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz działalności produkcyjnej.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   MU – zespół zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   MW - teren zabudowy wielorodzinnej
   MN - teren zabudowy jednorodzinnej
   A - teren administracji
   UO – teren usług oświaty
   UK - teren usług kultury
   UZ - teren usług zdrowia
   US - teren usług sportu
   UŁ - teren usług łączności
   UI - teren innych usług publicznych
   UH – teren usług handlu
   P - teren produkcji, przemysłu, usług technicznych
   S - teren baz, składów i magazynów
   RPU - teren obsługi rolnictwa
   RLU - teren obsługi i urządzeń leśnictwa
   RRO - teren gospodarki rybackiej
   U - teren wielofunkcyjnej działalności
   KS - teren obsługi komunikacji samochodowej
   WZ - teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
   NO - teren odprowadzania i oczyszczania ścieków
   NU - teren składowiska odpadów
   RP – teren upraw rolnych
   RZ – teren użytków zielonych
   ZL – tereny leśne
   ZP - teren zieleni parkowej
   ZCc – cmentarz czynny.

3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
   MN – projektowany teren zabudowy jednorodzinnej
   KS - projektowany teren obsługi komunikacji samochodowej ( parking )
   NO - teren odprowadzania i oczyszczania ścieków
   Z – teren do zalesienia.

**10. Zaborce**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   MU – zespół zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   RPO – teren obsługi rolnictwa
   ZP – teren zieleni parkowej
   RP – teren upraw rolnych
   RZ – teren użytków zielonych
   RL – tereny leśne
   ZCz – cmentarz zamknięty

**11. Zadębce**

1) Jednostka osadnicza o funkcji produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
   MU – zespół zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
   UI – teren innych usług publicznych
   UH - teren usług handlu
   UO - teren usług oświaty
   RPU – teren obsługi rolnictwa
   U – teren działalności wielofunkcyjnej
   RP – użytki rolne
   RZ – użytki zielone
   KS – teren obsługi komunikacji samochodowej
   ZCz – cmentarz zamknięty
3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
   KS - teren obsługi komunikacji samochodowej
   Z - teren do zalesienia

§2

Ustalenia w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej.

1. Tereny zaopatrzenia w wodę.
   1.1. WZ – teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody.
      1) Utrzymuje się istniejące ujęcia wód podziemnych i stacje wodociągowe.
      2) Zakłada się budowę wodociągów grupowych obsługujących mieszkańców wsi Bogucice, Korytyna, Mołodiatycze i Ostrówek.
   1.2. Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez lokalne ujęcia wód podziemnych (w tym studnie kopane).
   1.3. Lokalizacja sieci wodociągowych nie wymaga zmiany planu.
2. Tereny oczyszczania i odprowadzania ścieków
   2.1. NO – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.
      1) Utrzymuje się istniejące obiekty służące do oczyszczania ścieków w Leopoldowie i Nieledwi.
      2) Zakłada się budowę obiektów i urządzeń służących do oczyszczania ścieków w Drogojówce, Mołodiatyczach i Trzeszczanach (2).

3) Lokalizacja przydomowych oczyszczalni (dla 4 do 12 gospodarstw) nie wymaga zmiany planu.

2.2. Lokalizacja sieci kanalizacyjnych nie wymaga zmiany planu.

3. Teren składowania odpadów

3.1. NU – teren składowania odpadów

1) Zakłada się realizację składowiska zgodnie z projektem budowlanym.

4. EE – teren urządzeń elektroenergetycznych

1) Dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznych średniego napięcia oraz lokalizację trafostacji dla zaspokojenia potrzeb gospodarczych – bez zmiany planu. Zakłada się przebudowę linii średniego i niskiego napięcia (zgodnie z rysunkiem planu) kolidujących z projektowanymi zbiornikami retencyjnymi.

2) Ustala się lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 7,50 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV oraz w odległości nie mniejszej niż 18,0 m od skrajnego przewodu linii wysokiego napięcia 110 kV.

3) Na obszarach przeznaczonych do zalesienia:

- ustala się pozostawienie bez zalesienia pasa o szerokości min. 9,30 m pod linią 15 kV, a pod linią 110 kV – min. 23,0 m,
- wyznacza się wokół słupa powierzchnię o promieniu 4,0 m bez zalesienia,
- dopuszcza się uprawy leśne pod liniami do wysokości 2,0 m.

5. Tereny zaopatrzenia w telekomunikację

5.1. UŁ – teren usług łączności.

1) Budowa przyłączy telefonicznych nie wymaga zmiany planu.

2) Realizacja stacji przekaźnikowej telefonii komórkowej w Nieledwi zgodnie z projektem budowlanym.

§3

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury transportowej

1. Drogi powiatowe KDP

1.1 Drogi powiatowe klasy technicznej G nr: 2230 L (48 200), 2287 L (48 313), 2403 L (48 326)

1) Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe dróg powiatowych klasy G:

a) szerokość jezdni:

- 7,0 m na terenie zabudowy,
- 6,0-7,0 m poza terenem zabudowy

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,

c) dostępność nieograniczona

1.2 Drogi powiatowe klasy technicznej Z nr: 2402 L (48 316), 2417 L (48 317), 2235 L (48 319),2236 L (48 320), 2418 L (48 321), 2415 L (48 322), 2414 L (48 325)

1) Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe dróg powiatowych klasy Z:

a) szerokość jezdni:

- 7,0 m na terenie zabudowy,
- 5,5-6,0 m poza terenem zabudowy,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,

c) dostępność nieograniczona

1.3 Droga powiatowa nr 2234 L (48 318) klasy technicznej L

1) Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe drogi powiatowej klasy L:

a) szerokość jezdni:

- 6,0 m na terenie zabudowy,
- 5,0-5,5 m poza terenem zabudowy,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
- 15,0 m w przekroju szlakowym,
- 12,0 m w przekroju ulicznym,

c) dostępność nieograniczona

1.4 . Ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg powiatowych klasy G, Z i L liczone od krawędzi jezdni
a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 130,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony.

b)obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- 8,0 m na terenie zabudowy,
- 20,0 m poza obszarem zabudowanym.

1.5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach przy braku możliwości zachowania odległości określonych w ust.1.4. lit. a, dopuszcza się lokalizację w linii istniejącej trwałej zabudowy, nie mniejszej jednak, niż zapisane w aktach wykonawczych.

1.6. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dla przekrojów ulicznych niż podane w ust.1.1,1.2,1.3, jednak pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewni umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

2. Drogi gminne

2.1. Droga gminna klasy technicznej Z, o numerze zastępczym 002;

1) Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe drogi gminnej klasy Z:
a) szerokość jezdni
- 7,0 m na terenie zabudowy,
- 5,5-6,0 m poza terenem zabudowy;

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
- 20,0 m w przekroju szlakowym i ulicznym;
- dostępność nieograniczona.

2.2 Drogi gminne klasy technicznej L, numery zastępcze: 001, 003, 004,006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 018, 019, 025, 026, 027, 028, 034;

1) Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe dróg gminnych klasy L:
a) szerokość jezdni
- 6,0 m na terenie zabudowy,
- 5,0-5,5 m poza terenem zabudowy,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
- 15,0 m w przekroju szlakowym,
- 12,0 m – w przekroju ulicznym,
- dostępność nieograniczona

2.3 Drogi gminne klasy technicznej D, numery zastępcze: 005, 009, 010, 014, 015, 016, 017, 018, 0, 021, 022, 023, 024, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 035 (P) (planowana), 036 (P) (planowana), 037 (P) (planowana);

1) Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe dróg gminnych klasy D:
a) szerokość jezdni:
- 5,0-5,5 m na terenie zabudowy,
- 4,5-5,0 m poza terenem zabudowy,
- 3,0-3,5 m na drodze jednopasowej

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
- 15,0 m w przekroju szlakowym,
- 10,0 m – w przekroju ulicznym,
- dostępność nieograniczona

2.4 Ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg gminnych klasy Z, L i D liczone od krawędzi jezdni :
a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- 15,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 20,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 80,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- 6,0 m na terenie zabudowy
- 15,0 m poza obszarem zabudowanym.

2.5 W szczególnie uzasadnionych przypadkach przy braku możliwości zachowania odległości określonych w ust. 2.4, lit.a , dopuszcza się lokalizację w linii istniejącej trwałej zabudowy, nie mniejszej jednak, niż zapisane w aktualnych aktach wykonawczych.

3. Tereny obsługi komunikacji samochodowej – KS.
Ustala się dla terenów parkingów powyżej 10 stanowisk dla samochodów osobowych i ciężarowych zagospodarowanie łącznie z zielenią izolacyjną zimnozieloną.

4. Ustala się dla dróg powiatowych oraz terenów parkingów powyżej 10 stanowisk dla samochodów osobowych i ciężarowych obowiązek odprowadzania wód opadowych przez separatory lub oczyszczalniki.

## Rozdział IV
## Ustalenia końcowe

§1

1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:
1) 10% wzrostu wartości – dla terenów usług komercyjnych, przemysłu, baz, składów i komunikacji,
2) 0% wzrostu wartości – dla terenów usług zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury, administracji, infrastruktury komunalnej, terenów przeznaczonych do ekologicznego zagospodarowania, w tym zalesienia oraz terenów zabudowy mieszkaniowej.

§2

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą ważność:
1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany uchwalony Uchwałą Nr XVI/82/91 Rady Gminy w Trzeszczanach z dnia 28 listopada 1991 roku (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 27, poz. 191).
2) Uchwała Nr XXXI/150/93 Rady Gminy w Trzeszczanach z dnia 12 lipca 1993 roku w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy ( wyznaczenie terenów do zalesienia ).
3) Uchwała Nr IV/19/94 Rady Gminy w Trzeszczanach z dnia 26 września 1994 r. w sprawie uchwalenia zmian m.p.o.z.p. gminy (lokalizacja zbiorników sedymentacyjnych ).

§3

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

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**Przewodniczący**
**Rady Gminy**
**Stanisław Mieczan**