Uchwała Nr X/47/03
Rady Gminy Łabunie
z dnia 10 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie

---

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmian.); art. 8 ust. 1, art.. 26, art. 28 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmian.), zgodnie z art. 85 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz; uchwały Rady Gminy w Łabuniach Nr XXVIII/156/2002 z dnia 11 września 2002 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie
Rada Gminy uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie w granicach administracyjnych gminy zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunek planu gminy - plansza podstawowa pt.: „Rysunek planu” w skali 1:10 000 – zał. nr 1 do uchwały;
   3) ustalenia planu i rysunek planu stanowią integralną całość.

§ 2.

1. Utrzymuje się w mocy zmiany miejscowego planu ogólnego

zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabunie opracowane w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późn. zmian.) i uchwalone przez Radę Gminy Łabunie i ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Zamojskiego:

1) uchwała nr XXII/122/01 z dnia 29 sierpnia 2001r.;
2) uchwała nr XXIV/134/01 z dnia 27 grudnia 2001r.;
3) uchwała nr XXVIII/153/02 z dnia 11 września 2002r.

2. Zmiany te oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały zgodnie z § 1 ust. 1 pkt. 2.

§ 3.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Studium - należy przez to rozumieć nawiązanie do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Nr XX/135/01 Rady Gminy w Łabuniach z dnia 27 grudnia 2001 r.
2. Rysunku planu - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:10 000, przedstawiające graficznie ustalenia planu jako plansze podstawowe dla obszaru gminy.
3. Plansza „Infrastruktura techniczna” – należy rozumieć rysunek do „Studium” w skali 1:10 000 przedstawiający zasady uzbrojenia terenu dotyczącego systemu komunikacji oraz infrastruktury komunalnej występujące na obszarze gminy.
4. Strefie i obszarze – oznacza to wydzieloną część gminy o podobnym sposobie gospodarowania i zabudowy.
5. Jednostce osadniczej – oznacza to sołectwo lub lasy oznaczone na rysunku planu.
6. Terenie – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi.
7. Działce – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie.
8. Przepisach szczególnych – należy rozumieć przepisy ustaw wraz

z aktami wykonawczymi.

9. Przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
10. Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru.
11. Przeznaczeniu zamiennym – należy rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe terenu zastępujące przeznaczenie określone w ustaleniach ogólnych lub szczególnych planu.
12. Przeznaczeniu wielofunkcyjnym – (znaczonym symbolami literowymi) – należy rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia terenu.
13. Zachowaniu – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia.
14. Zachowaniu tymczasowym – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy lub użytkowania do czasu ich wymiany na zgodne z przeznaczeniem terenu.
15. Obiektach lub terenach uciążliwych – należy rozumieć:
    1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska w dotychczasowych przepisach);
    2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane (inwestycje pogarszające stan środowiska w dotychczasowych przepisach – Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.
16. Obiektach lub terenach – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na

środowisko.

17. 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.
18. 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, ciągu pieszo – jezdne oznaczone symbolami **KDX** oraz inne drogi ogólnodostępne wyodrębnione ewidencyjnie.
19. Modernizacji drogi – należy rozumieć wykonanie robót w wyniku, których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi.
20. 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 Łabunie:
   1) Strefa A – *aktywizacji gospodarczej* obejmująca obszary:
      a) A-I – ośrodek gminny w granicach zainwestowania oraz tereny bezpośrednio do nich przyległe;
      b) A-II – zabudowy wiejskiej z usługami – część wsi Łabuńki Pierwsze (przy drodze krajowej nr 17) oraz Wólka Łabuńska).
   2) Strefa B – *produkcji rolnej* obejmująca obszary:
      a). B-I – intensyfikacji produkcji żywności – część wsi Łabuńki Pierwsze (poza terenem A-II-2), Łabuńki Drugie, Barchaczów, Mocówka;
      b). B-II – Produkcji rolniczej – część wsi Łabunie (Kolonia), Ruszów, Kol. Ruszów, Dąbrowa, Wierzbie, Bródek.
   3) Strefa C – *„roztoczańska”* – południowa część gminy obejmująca obszary:
      a). C-I – zabudowy wiejskiej – tereny zainwestowane w Majdanie Ruszowskim, Reformie Łabunie, część Kol. Łabunie;
      b). C-II – tereny otwarte – pola, łąki i lasy w. wym. wsi oraz część pól i lasy Wólki Łabuńskiej.
2. W Planie przyjęto określone w Studium główne cele rozwoju, główne funkcje gminy i funkcje poszczególnych jednostek osadniczych.
   1) Głównym celem rozwoju jest „dobry rozwój gminy”.
   2) Kierunki działań wynikające z celu głównego to poprawa:

a). stanu służby zdrowia;

b). rozwiązania problemów społecznych;

c). stanu oświaty;

d). rozwoju gospodarczego gminy;

e). opłacalności produkcji rolniczej;

f). infrastruktury technicznej

3) Główne funkcje gminy:

a). produkcja żywności (produkcja rolna i hodowlana, gospodarka rybna, przetwórstwo rolno – spożywcze, zbyt produktów, pełna obsługa rolnictwa – prawna, finansowa, techniczna itp.);

b). mała i średnia przedsiębiorczość gospodarcza;

c). obsługa ruchu drogowego (transport, turystyka, tranzytowe itp.);

d). obsługa ludności i mieszkalnictwo;

e). turystyka i wypoczynek.

4) Funkcje poszczególnych jednostek osadniczych określono w Dziale III Uchwały.

3. W Planie przyjęto główne zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w Studium – szczegółowe opracowanie na etapie projektów technicznych.

4. Zmiana funkcji strefy oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania, a także ich zmianach bez korekty ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy odpowiednią uchwałą Rady Gminy. Dotyczy to również lokalizacji obiektów o innej funkcji w poszczególnych jednostkach funkcjonalno – przestrzennych.

§ 6.

1. Przedmiotem ustaleń Planu są:

1) Tereny zainwestowane, w tym:

MR – zabudowy wiejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów

pod zabudowę mieszkaniową siedliskową i jednorodzinną 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, jednorodzinną i letniskową z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz obsługą turystów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

MRk – zabudowa wiejska kolonijna;

MRLk – zabudowa wiejska kolonijna z funkcją letniskową;

Realizacja nowej zabudowy w enklawach przy istniejących ciągach komunikacyjnych;

MNn – zabudowy jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

AUC – ośrodek gminny – koncentracja usług publicznych i komercyjnych; przy możliwości określenia ich przeznaczenia:

A - administracja

UO – oświata i wychowanie;

UK – kultura (usługi, obiekty);

UZ – zdrowie i opieka społeczna;

US – sport i turystyka;

UI, IS – inne – związane z bezpieczeństwem i ochroną ludności oraz państwa;

UH – handel;

UR – rzemiosło i drobna wytwórczość;

UG – gastronomia;

UT – turystyka;

UŁ – łączność;

UF – banki, ubezpieczenia, administracja gospodarcza.

Stanowią przeznaczenie podstawowe lub uzupełnienie bądź wzbogacenie przeznaczenia podstawowego jako obiekty wolnostojące lub wbudowane oraz może łączyć się z zabudową mieszkaniową.

PP, B, 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, doradztwo, szkolenie, usługi komercyjne i tp. z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi; możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym;

RPR – gospodarstwo rybackie;

RLU – urządzenia obsługi lasów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację leśniczówek, gajówek oraz przerobem drewna – możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym;

- komunikacja drogowa – drogi:

nr 17 – droga krajowa – docelowo klasy GP

S 17-S – droga ekspresowa – rezerwa terenu dla obwodnicy

np. **2246 L** – droga powiatowa

010886 L – droga gminna

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;

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

NU – sortownia odpadów komunalnych;

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

G – urządzenia gazownicze z podstawowym przeznaczeniem przebiegu linii gazociągu wysoko i średniopręż nego oraz obiekty obsługi (stacje redukcyjne) ze strefą oddziaływania zgodnie z przepisami szczególnymi;

TV – pas transmisji telewizyjnej

T – stacja bazowa telefonii komórkowej;

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

ZCz – cmentarze nieczynne.

2) Tereny otwarte, w tym:

RP – pola (rolnicza przestrzeń produkcyjna) – podstawowe przeznaczenie – uprawy polowe, ogrodnicze;

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

W – wody otwarte – rzeki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne w tym stawy rybne;

RL P – lasy państwowe;

RL – lasy prywatne;

RLd – dolesienia lasów prywatnych;

RLp – tereny postulowanych dolesień;

ZP – zieleń urządzona – parki, skwery itp.;

Pu – obszary występowania surowców mineralnych – potencjalne;

3) Inne oznaczenia:

A – stanowiska archeologiczne – obowiązują przepisy szczególne;

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

R – rezerwaty przyrody

CORINE – ostoja ptaków i zwierząt;

KE – korytarze ekologiczne.

4) Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu (plansza podstawowa i infrastruktury technicznej).

5) Dopuszcza się dla niektórych terenów przeznaczenie uzupełniające, mieszane lub zastępcze określone odpowiednimi symbolami na rysunkach planu. Nie może ono kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 7.

1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych zalicza się:
   1) Rezerwat przyrody
   2) Pomniki przyrody
   3) Lasy ochronne
   4) Grunty rolne i leśne
   5) Strefy ochronne źródeł i ujęć wody
   6) Surowce naturalne
2. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów prawnie chronionych:
   1) Ustalenia dotyczące rezerwatu przyrody leśno – stepowego „Łabunie”
      a). zachowuje się w. wym. rezerwat utworzony zarządzeniem Ministra Leśnego i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 listopada 1959r (M.p. nr 97 poz. 526) o pow. 108,54ha położony w północnej części uroczyska „Dąbrowa Rezerwat” w Leśnictwie Łabunie w obrębie Tomaszów, Nadleśnictwo Tomaszów w oddz. nr 65 – 69 – będący jednocześnie ostoją

zwierząt i ptactwa CORINE nr 461;

b). na terenie rezerwatu obowiązują przepisy szczegółowe zawarte w. wym. Zarządzeniem.

2) Ustalenia dotyczące pomników przyrody

a). zachowuje się:

- aleję składającą się z 46 lip drobnolistnych oraz 15 klonów pospolitych rosnących przy drodze Łabunie – Majdan Ruszowski;
- aleję składającą się z 13 lip drobnolistnych przy drodze Łabunie – Ruszów;

b). Zasady ochrony pomników przyrody precyzują przepisy zawarte w komunikatach ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym WRN w Zamościu nr 4 poz. 18 z 1981r.

3) Ustalenia dotyczące lasów ochronnych:

a). zgodnie z przepisami specjalnymi za lasy ochronne uznano lasy o pow. 895,33 ha, w tym:

- lasy glebochronne;
- lasy wodochronne, stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody;
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody;
- lasy glebochronne, stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody;
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, stanowiące drzewostany nasienne;
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców;
- lasy glebochronne stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców.

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) i planach urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Tomaszów Lubelski.

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) oraz użytki rolne;
   - grunty leśne;

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

d) 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).

e) na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

f) zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planów urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictw Przedsiębiorstwa Lasy Państwowe oraz uproszczonych planów urządzenia lasów niepaństwowych.

5) Ustalenia dla stref ochronnych i ujęć wody:

a). wprowadza się obowiązek ustanowienia stref ochronnych i ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – prawo wodne oraz ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw, prawo geologiczne i górnicze);
   - zachowuje się strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 8 – 10m dla istniejących udokumentowanych ujęć wód kredowych, ustalone w pozwoleniu wodno – prawnym;

c). na terenie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczegółowymi.

6) Ustalenia dla udokumentowanego złoża surowców naturalnych

a). utrzymuje się obszar złoża torfu w dolinie Łabuńki,

dotychczas nieeksploatowane;

b). złoże zostało wyłączone z bazy zasobów kraju ze względów gospodarczych (infrastruktura melioracyjna, drogowa, stawy rybne).

3. Ustalenia dla obszarów i obiektów projektowanych i postulowanych do objęcia ochroną prawną:

1) ustalenia dla projektowanego rezerwatu leśnego „Księżostany":

a). dla rezerwatu przewiduje się obszar o pow. 50,55ha położony w południowo – wschodniej części gminy w kompleksie leśnym „Łabunie" w oddz. nr 83b, c, d, 92 b-z z wyłączeniem otuliny drzewostanu nasiennego w oddz. 82 oraz 92 a, b, g (działki geodezyjne w ewidencji obrębu Łabunie - Reforma nr 275, 286 i 285);

b). na terenie projektowanego rezerwatu obowiązywać będą zakazy zawarte w projektowanym rozporządzeniu Woj. Lubelskiego, które nabierze mocy urzędowej po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

2) Ustalenia dla perspektywicznych obszarów występowania surowców naturalnych:

a). jako perspektywiczne obszary występowania surowców naturalnych przyjęto występowanie:

- opok marglistych w rejonie Wólki Łabuńskiej oraz Bródka;
- kruszywa naturalnego piaszczystego w rejonie Barchaczów – „Stara Wieś" oraz Bródka;
- surowców ilastych w rejonie Ruszów „Nowina", Łabunie - Reforma i Wólka Łabuńska (do produkcji cegły palonej kl. 50 i 75);

b). w obszarach perspektywicznych istnieje możliwość dokumentowania i ew. koncesjonowania wydobycia dla potrzeb lokalnych;

c). zgodnie z obowiązującymi przepisami – prawo geologiczne i górnicze – ochrona złóż polega na:

- racjonalnym gospodarowaniu zasobami złoża;

- wykluczeniu lokowania w obrębie złoża funkcji uniemożliwiających wyeksploatowanie złoża.

3) Ustalenia dla źródeł – należy objąć ochroną prawną istniejące źródła w formie pomników przyrody zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa o ochronie przyrody)

§ 8.

1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:
   1) Ekologiczny system obszarów chronionych gminy;
   2) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych;
   3) Strefę ochronną terenów podmiejskich;
   4) Krajobraz rolniczo – leśny.
2. Ekologiczny system obszarów chronionych gminy tworzą:
   1) Obszar węzłowy o znaczeniu krajowym 22-K – Zamojski stanowiący element Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – PL, część składowa ECONET EUROPA – obejmuje cały obszar gminy;
   2) Ostoja CORINE biotopas nr 461 – Stawy „Błonka" i „Haś" w dolinie rzeki Łabuńki oraz rezerwat Łabunie" – CORINE 471 – będąca jednocześnie regionalnym węzłem ekologicznym;
   3) regionalny korytarz ekologiczny łączący ekosystem międzynarodowego korytarza ekologicznego „Dolina Bugu" z krajowym korytarzem ekologicznym „Roztoczański" i w. wym. węzeł ekologiczny 22-K – kompleksy leśne we wschodniej i południowej części gminy oraz zalesione wąwozy w południowo – zachodniej części gminy oraz strefa torfowiskowo – wodna doliny Łabuńki;
   4) lokalne węzły ekologiczne – zabytkowy park pałacowy w Łabuniach (17ha) oraz park pałacowy wraz z oczkiem wodnym w Łabuńkach;
   5) Sięgacze ekologiczne – doliny małych cieków, suche doliny oraz wąwozy.
3. Ustalenia dla Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych gminy:
   1) Wyklucza się:
      a). lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony

Środowiska , w tym: dużych obiektów kubaturowych, ferm hodowlanych w systemie bezściołowym, a ściołowych powyżej 500 sztuk, dużych arterii komunikacyjnych i linii wysokich napięć za wyjątkiem niezbędnych przeprowadzonych po jak najkrótszej trasie;

b). zabudowę dolin rzecznych za wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej, tworzenie poprzecznych do przebiegu dolin nasypów ziemnych – strefa ekotonowa co najmniej 30,0m od linii brzegowej wody;

c). zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne;

d). prowadzenie robót zmieniających stosunki wodne w dolinie rzeki Łabuńki i jej dopływów polegających na regulacji rzek, robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych i innych podobnych bez decyzji wojewody ustalającej warunki prowadzenie robót wydawanej przed uzyskaniem pozwolenia budowlanego.

2) Dopuszcza się:

a). lokalizację małych zbiorników wodnych dla potrzeb agroturystyki i rekreacji pod warunkiem pozostawienia 50% obrzeży niezabudowanych;

b). lokalizację dla potrzeb rekreacji i turystyki ścieżek przyrodniczo – krajobrazowych, szlaków rowerowych, miejsc wypoczynku (biwaki) poza obszarami rezerwatów „Łabunie" i projektowanego „Księżostany" oraz kompleksem stawów w Łabuniach.

3) Zaleca się zmniejszenie skutków bariery antropologicznej – droga krajowa nr 17 poprzez wykonanie przepustów dla zwierząt w okolicy stawów oraz w kompleksie leśnym na wysokości projektowanego rezerwatu „Księżostany".

4. Ustalenia dla obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.

1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 ONO - GZWP Niecka Lubelska stanowi obszar szczególnej ochrony.

2) Ochrona obszaru GZWP polega na:

a). wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;

b). wykluczeniu lokalizacji cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych mniej niż 2,5 m od powierzchni terenu;

c). budowie sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków w obszarach silnie zabudowanych, uszczelnianiu szamb na obszarach nieskanalizowanych, den gnojowników oraz nadzór nad ich eksploatacją;

d). likwidacji zbędnych studni kopanych w obszarach zwodociągowanych oraz odpowiednim zabezpieczeniu pozostałych jako studni awaryjnych zgodnie z Prawem Geologicznym i Górniczym;

e). ustanowienie stref ochrony pośredniej dla istniejących oraz projektowanych ujęć wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

f). egzekwowaniu właściwej kultury rolnej w zakresie stosowania nawozów, środków chemicznych ochrony roślin i gnojowicy.

5. Strefa ochronna terenów podmiejskich.

1) Zgodnie z Uchwałą nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002r. uchwalającą „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego" ustanowiono strefę ochronną terenów podmiejskich tzw. „zielony pierścień", którego granice określa rysunek planu;

2) Zasady ochrony i gospodarowania na obszarze strefy określa w. wym. uchwała, a w szczególnie:

a). cenne elementy struktury przyrodniczo – krajobrazowej podlegają ochronie indywidualnej na mocy przepisów szczególnych;

b). pozostałe przyrodnicze elementy krajobrazu podlegają

ochronie planistycznej głównie w zakresie:

- ochrony ciągłości przestrzennej biotopów (łąki, lasy);
- stopniowej intensyfikacji zagospodarowania pomiędzy terenami zainwestowanymi, a terenami otwartymi (tereny pełniące funkcje przyrodnicze).

6. Krajobraz rolniczo – leśny gminy należy chronić poprzez:
   1) Ochronę śródpolnych kompleksów leśnych oraz wąwozów;
   2) Utrzymanie miedz, skarp lessowych, zadrzewień, nieczynnych cmentarzy, wzbogacanie zadrzewień, zakrzewień śródpolnych;
   3) Przeprowadzanie fitomelioracji na terenach zagrożonych erozją powierzchniową wodną (zadarnianie, zakrzewianie, zalesianie);
   4) Zalesianie gruntów zdegradowanych i nieprzydatnych do produkcji rolnej;
   5)]Odbudowę prywatnych ekosystemów leśnych (zalesianie halizn, rębów i płazowizn);
   6) Ograniczanie do koniecznego minimum nowej zabudowy na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 9.

1. Ustalenia dla pozostałych terenów gminy wprowadzają obowiązek:
   1) 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.);
   2) W oparciu o przepisy szczegółowe należy przede wszystkim wprowadzić zakaz:
      a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów;
      b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
      c) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz

środowiska;

d) przekraczania w terenach zabudowanych dopuszczalnego poziomu hałasu;

e) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych;

f) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **PP**, **S**, **IS, NO**, **EE-110kV**, **EE-220kV, EE-400kV, G**, **KS** oraz drogę krajową **nr 17** wraz z obwodnicą **S17-S**

2. Na terenie gminy zaleca się:

1) stosowania dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy ewentualnie propan - butan, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne);

2) gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualnego sortowania zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy;

3) wykorzystanie surowców mineralnych określonych jako obszary perspektywiczne poprzez ich dokumentowanie i eksploatowanie zgodnie z obowiązującym prawem geologicznym i górniczym;

4) zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności:

a) zieleni znajdującej się na terenie usług publicznych i komercyjnych, działkach budownictwa indywidualnego i zbiorowego itp.;

b) zieleni wysokiej nie objętej ochroną konserwatorską, pojedynczych drzew, zieleni przydrożnej i łęgowej 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):
   1) *Zespół obiektów rzymsko-katolickiego kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej i św. Dominika: w Łabuniach – nr ZA–500:*
      - kościół wraz z urządzeniem wnętrza z 1605r.;
      - kaplica, dzwonnica – 1789 r.;
      - ogrodzenie z dwiema kapliczkami, dwiema bramami, osiemnastoma barokowymi figurami – 1763 r.;
      - cmentarz kościelny z kapliczką i drzewostanem.
   2) *Zespół pałacowo - parkowy w Łabuniach – nr A-473:*
      - pałac – 1740 – 1760 r.;
      - dwie oficyny – poł. XVIIIw.;
      - pawilon zachodni tzw. „Kasztelanka” – 1776 r.;
      - zabudowania gospodarcze łączące się z pawilonem, wraz z murem i bramą wjazdową – 1775 – 1776 r.;
      - dziedziniec honorowy przed pałacem;
      - regularne założenie ogrodowe za pałacem – poł. XVIII w..
   3) *Zespół pałacowo – parkowy w Łabuńkach – nr A-411:*
      - pałac wraz z wystrojem architektonicznym wnętrza – pocz. XIX w.;
      - park – 1 poł. XIX w.
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 Lubelskiego Konserwatora Zabytków.
3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązuje:
   1) ochrona i konserwacja obiektów, układu kompozycyjnego

i substancji architektonicznych, w przypadku obiektów sakralnych także ich wyposażenia wewnętrznego;

2) utrzymanie w miarę możliwości ich funkcji ewentualnie zagospodarowanie nie kolidujące z ich pierwotnym przeznaczeniem;
3) utrzymanie w należytym stanie technicznym, dokonywanie niezbędnych remontów bieżących i zabezpieczających;
4) modernizację infrastruktury technicznej związaną z funkcją obiektu.

4. W strefie obszaru zabytkowego utrzymaniu i niezbędnej konserwacji podlegają:
   1) zespoły zieleni wysokiej i niskiej;
   2) obiekty o mniejszej wartości zabytkowej.
5. Dopuszcza się kompleksową rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych w oparciu o niezbędne badania i dokumentację na warunkach określonych w pkt. 2.
6. Zabrania się wznoszenia obiektów dysharmonizujących otoczenie.

§ 11.

1. Pośrednią ochroną konserwatorską objęto:
   1) Obiekty i obszary zabytkowe, dobra kultury znajdujące się w ewidencji służb konserwatorskich oraz Urzędu Gminy Łabunie:
      *a). **Ł**abunie:*
      - cmentarz grzebalny rzym. – kat. z połowy XIXw., czynny;
      - budynek gorzelni murowany z końca XIXw.;
      - kamienna figura św. Jana Nepomucena z pocz. XXw.;
      - figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia z pocz. XXw.;
      - zespół folwarczny z dworem - ob. dom dziecka – z istniejącym drzewostanem
      - drewniany budynek młyna elektrycznego z 1930r.;
      - murowany budynek spichlerza z 1866r.
      - park leśny z cmentarzem – 6 grobów rodziny Szeptyckich i 40 mogił ziemnych sióstr zakonnych oraz krzyżem fundacyjnym z 1928r. w zespole pałacowo – parkowym.

b). Łabuńki

- cmentarz prawosławny z XIXw. – nieczynny;
- cmentarz wojenny z I wojny światowej – nieczynny;
- dwie oficyny murowane w zespole pałacowo – parkowym.

2) Dla obiektów i obszarów wymienionych w pkt. 1 ust. 1:

a). dopuszcza się pod warunkiem zachowania cech charakterystycznych dla obszaru zmianę zabytkowej struktury przestrzennej, układu urbanistycznego, gabarytów, linii zabudowy, kompozycji zieleni i ukształtowania terenu po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

b). zabrania się wznoszenia obiektów i budowli przesłaniającej zabytek lub wpływających na dekompozycję układu urbanistycznego;

c). zabrania się lokowania funkcji degradujących obiekt.

3) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i projektowe wymagają uzyskania warunków i wytycznych oraz opinii konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji, w przypadku rozbiórki obiektów uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Obszary obserwacji archeologicznej zaewidencjonowane wg rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski dla obszarów AZP nr 89-88, 89-89, 90-88 oraz 91-88 wskazane na rysunku planu obejmujące 171 stanowisk – 320 faktów osadniczych w tym na terenie wsi:

Barchaczów	- 37
Bródek	- 14
Łabuńki	- 65
Wierzbie	- 21
Mocówka	- 3
Ruszów	- 51
Łabunie	- 86
Wólka Łabuńska	- 6
Majdan Ruszowski	- 2

Dla obszarów tych ustala się:

1) konieczność uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie ustalania warunków realizacji wszelkich inwestycji na wymienionych obszarach;
2) możliwość określenia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przeprowadzenia wyprzedzających badań lub nadzoru archeologicznego w czasie prowadzenia prac ziemnych.

§ 12.

Ochroną planistyczną obejmuje się:

1. Projektowany Park Kulturowy Łabunie – powołany uchwałą nr XLU/597/2002 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lica 2002r. (Dz. U. Woj. Lub. nr 107 poz. 2442 z 9 września 2002r) w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego - obejmujący zespół pałacowo – parkowy Łabunie wraz ze strefą konserwatorską;
2. Zespół folwarczny we wsi Łabunie obejmujący dwór – obecnie dom dziecka, młyn, gorzelnię, spichlerz, fragmenty zieleni ogrodowej i tp.; dla którego należy:
    a). utrzymać w miarę możliwości dotychczasowe przeznaczenie obiektów ew. adaptować na cele związane z rekreacją, obsługą i top.;
    b). utrzymać historyczny układ zespołu;
    c). stasować tradycyjne formy zabudowy dla obiektów nowo wznoszonych;
    d). zmodernizować obiekty dysharmonizujące, ew. wprowadzić odpowiednia zieleń.
3. Strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołów pałacowo – parkowych we wsiach Łabunie i Łabuńki określone rysunkiem planu, dla których ustala się, że:
    a). teren strefy w miarę możliwości winien być użytkowany rolniczo bez prawa nowej zabudowy;
    b). zakaz wznoszenia obiektów budowlanych przesłaniających zespoły wzdłuż linii widokowych oraz dysharmonizujących

otoczenie.

4. Obszary rustykalne:
   1) układy wsi, dla których należy:
      a). utrzymać historyczne układy zabudowy, tj. dogęszczanie zabudowy powinno stanowić kontynuację istniejących ciągów;
      b). utrzymać tradycyjne formy zabudowy, budownictwo nowoprojektowane powinno nawiązywać do skali i brył tradycyjnych form architektonicznych z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych;
      c). zachować w miarę możliwości historyczną sieć dróg;
      d). modernizować i osłaniać zielenią obiekty dysharmonijne;
      e). utrzymywać i tworzyć obiekty małej architektury uwidaczniającej walory krajobrazu przyrodniczo – kulturowego;
   2) Obiekty sakralne – należy utrzymywać i chronić nie wykazane w rejestrze i ewidencji zabytków:
      a). figury, kapliczki oraz krzyże wraz z towarzyszącym im drzewostanem;
      b). pozostałe obiekty sakralne (kaplica w Majdanie Ruszowskim));
   3) miejsca kultu pamięci narodowej – pomniki, obeliski itp. wraz z towarzyszącą zielenią;
   4) zieleń urządzona i nieurządzona:
      a). towarzyszącą zabudowie mieszkalnej, usługowej oraz użyteczności publicznej;
      b). zadrzewienia dolin rzecznych;
      c). zieleń śródpolną, wąwozów;
      d). zieleń leśną i tp.

ROZDZIAŁ 4.

Ustalenia dla terenów otwartych.

§ 13.

1. Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy polowe i ogrodnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna:

1) Zakazuje się na obszarach rolnych:
   a) lokalizacji nowych siedlisk z wyjątkiem ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych w tym ferm hodowlanych do 50 DJP, których uciążliwość uniemożliwia lokalizację w zabudowie wiejskiej, większych ferm po spełnieniu obowiązujących procedur prawnych, dużych gospodarstw ogrodniczo – szklarniowych itp. Warunkiem lokalizacji jest posiadanie własnego dojazdu oraz realizacja we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej;
   b) zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych na obszarze wychodni kredowych;
   c) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, poza koniecznymi dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji i wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach - gospodarczej;
   d) przeprowadzania melioracji o jedynie odwadniającym charakterze.
2) Zachowuje się:
   a) istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszczając rozbudowę i modernizację siedlisk poprzez remonty, wymianę budynków, budowę nowych obiektów, w tym drugiego domu dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych;
   b) istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa;
   c) istniejącą infrastrukturę techniczną i komunalną.
3) Dopuszcza się:
   a) przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele wypoczynku bez prawa podziału na działki;
   b) wyznaczanie i utwardzanie dróg służących obsłudze gospodarki rolnej;
   c) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i komunikacji oraz związanym z nimi urządzeń;
   d) zalesianie, zadrzewianie ewentualnie zakrzewianie użytków rolnych zgodnie z rysunkiem planu, a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję na pozostałym obszarze

gminy;

e) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie;

f) eksploatację surowców mineralnych na obszarach występowania potencjalnych surowców mineralnych;

g) prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie koncesji udzielanych przez Ministra Środowiska.

2. Tereny użytków zielonych:

1) Nie dopuszcza się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:

a) infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej poprowadzonej po jak najkrótszej trasie;

b) obiektów związanych z gospodarką rybacką.

2) Zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:

a) odwadniania użytków zielonych w celu ich osuszania i obniżania poziomu wód;

b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i gleby;

c) lokalizowania dzikich wysypisk śmieci i odpadów;

d) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych;

e) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska;

f) budowy obiektów, które pogorszyłyby stan sanitarny wód.

3) Dopuszcza się:

a) realizację nowych, małych zbiorników wodnych związanych z gospodarką rybacką po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego i zachowaniu obowiązujących procedur prawnych;

b) wprowadzenia nowych upraw na tereny użytków zielonych jak np.: trzciny, sitowia, wikliny, wierzby itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych;

c) przekształcanie gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio lub będących enklawami użytków zielonych w tereny wypasu zwierząt lub nowych upraw;

d) zalesiania i zakrzewiania potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej;

e) funkcję sportowo – rekreacyjną na terenach o stabilnych warunkach gruntowo – wodnych po dokonaniu zmiany planu.

3. Śródlądowe wody powierzchniowe

1) Obejmuje się ochroną:

a). wody rzeki Łabuńki, cieków bezimiennych, rowów melioracyjnych;

b). stawy w m. Łabunie – „Haś" i Łabuńkach – „Błonka", stanowiące ostoje ptactwa CORINE nr 461

c). linie spływów wód powierzchniowych i tereny podmokłe.

2) Dla terenów tych ustala się:

a). utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym;

b). zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek i stawów za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym – działania te winny być uzgodnione z administratorem rzeki lub stawu;

c). obowiązek kształtowania biologicznej odnowy koryta rzek;

d). obowiązek w zakresie działań przeciwpowodziowych obowiązek konserwacji grobli i opasek brzegowych, selekcję i wycinkę drzew utrudniających przepływ wód;

e). możliwość wznoszenia mostów i innych obiektów hydrogeologicznych w ciągach komunikacji dróg

ogólnodostępnych i dojazdowych do terenów rolnych i budowlanych;

f). warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać obowiązków administratora rzek i cieków w zakresie utrzymania ich w należytym stanie technicznym (Prawo Wodne)

4. 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:
      a) 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 pkt 2 ust 2 przy zachowaniu warunków określonych przepisami szczególnymi;
      b) lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi w pkt.a w odległości mniejszej niż 30,0 m od linii brzegowej lasu;
      c) eksploatacji surowców mineralnych.
   2) Przeznacza się do zalesienia tereny – zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasów prywatnych - wskazane w rysunku planu, a także na wniosek właściciela: grunty rolne przyleśne, położone w enklawach leśnych głównie zdegradowane i niskich klas, nieużytki, tereny o dużych spadkach narażone na erozję, niskich klas bonitacyjnych, wyrobiska po surowcach mineralnych itp.
   3) Dopuszcza się powiększanie kompleksów leśnych na wniosek właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
   4) Zalesienia terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:

a). tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzinnym;

b). niezalesiania:

- wrzosowisk, torfowisk, łąk o roślinności kserotermicznej oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- terenów w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych powinny być niezalesiane lub przeznaczone na szkółki leśne (drzewa nie przekraczające 2,0 m), dla:

  linii średnich i niskich napięć – pas 9,3 m.;

  wysokich napięć – 110 kV – pas 20,0 m.;

  220 kV – pas 30,0 m;

  440 kV – pas 40,0 m.

  wokół słupa należy pozostawić teren niezalesiony o promieniu 4,0 m.
- terenów o szerokości min. 6,0 m od osi gazociągu wysokoprężnego;
- terenów koncentracji stanowisk archeologicznych.

4. Tereny zieleni urządzonej

1) Tereny zieleni publicznej i parkowej

Tereny te obejmują wskazane na rysunku planu 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.

2) Cmentarze czynne i zamknięte:

a) zachowuje się wszystkie cmentarze czynne i zamknięte zgodnie z rysunkiem planu;
b) na terenach cmentarzy czynnych i zamkniętych objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy: ustawy o cmentarzach , o ochronie dóbr kultury;
c) dla cmentarzy pozostałych należy stosować przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. nr 32 poz. 295 z 2001 r. – tekst jednolity) oraz stosowne rozporządzenia do ustawy;
d) obejmuje się ochroną obiekty architektury sepulkralnej oraz istniejące miejsca pamięci narodowej;
e) plan przewiduje możliwość powiększania cmentarzy zgodnie z wnioskiem władz kościelnych z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi przy zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych i zachowaniu stref ochronnych.

ROZDZIAŁ 5.

Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy.

§ 14.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, dla której ustala się:
   1) Zachowanie istniejących terenów budowlanych zabudowy wiejskiej, jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z usługami komercyjnymi w obiektach wolnostojących oraz wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze.
   2) Modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
      a) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatnie w poddaszu użytkowym,

a zabudowie wielorodzinnej, max – 3 kondygnacji;

b) budynków gospodarczych i usługowych – 1 kondygnacji;

c) zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m.;

d) połaci dachu nachylenia min 30^{o} i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest.

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

a). budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, a zabudowie wielorodzinnej, max – 3 kondygnacji;

b). budynków mieszkalnych i usługowych – 1 kondygnacji;

c). zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m.;

d). połaci dachu nachylenia min 30^{o} i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest.

4) Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych. Dotyczy działek zainwestowanych oraz nie zainwestowanych położonych w terenach budowlanych.

5) Dopuszczenie realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym zagospodarowaniem.

6] Dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo 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:
      a) zagrodowego – min. 2000 m^2 przy szerokości frontu działki min. 25,0 m.;
      b) jednorodzinnego:
         - wolnostojącego – min. 800 m^2 przy szerokości frontu działki min. 18,0 m.;
         - bliźniaczego – min. 600 m^2 przy szerokości frontu działki min. 14,0 m.;
         - szeregowego – min. 500 m^2 przy szerokości frontu działki min. 10,0 m.;
      c) letniskowego – min. 1000m^2 przy szerokości frontu działki min. 20,0 m.
   2) Podział na działki zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zapewnieniu im dostępu do ciągu komunikacyjnego, ewentualnie dojazdu pieszo – jezdnego o szerokości min. 6,0 m..
   3) Nieprzekraczalne linie zabudowy określono w § 24 uchwały.
   4) Wymogi dla budynku mieszkalnego:
      a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą zaleca się w poddaszu użytkowym;
      b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
      c) wysokość kalenicy do 9,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
      d) dach o nachyleniu połaci 30^o – 45^o z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
      e) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
   5) Wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych itp.
      a) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i usługowego – 1 kondygnacja, przy czym, w zabudowie zagrodowej budynku gospodarczego do 8,0 m.;
      b) dach o nachyleniu połaci min 30^o;

c) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.

6) Powierzchnię zabudowaną działki do:
   a) 30% dla budownictwa jednorodzinnego;
   b) 50% dla budownictwa zagrodowego;
   c) 20% dla budownictwa letniskowego.
7) 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.
8) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu – strefa ekotonowa.
9) Dbałość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów otaczających (zieleń przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych, mała architektura).
10) Możliwość wzbogacania funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nie naruszające funkcji podstawowej i niepogarszającej stanu środowiska.

§ 15.

Tereny usług publicznych i komercyjnych istniejących, na których:

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

      W obiektach modernizowanych należy:
      a) nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym;
      b) realizować dach o nachyleniu połaci min. 30° o pokryciu materiałami posiadającymi atest;
      c) stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych.

3) Wymaga się dbałości o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia.
4) Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu, a także wzbogacania podstawowej funkcji o funkcje uzupełniające, w tym mieszkaniową o ile nie naruszy podstawowej funkcji obiektu i terenu.
5) Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują zasady jak w § 10 pkt. 1, ust. 2, 3 uchwały oraz przepisach szczegółowych.

2. Zasady realizacji nowej zabudowy, dla której ustala się co następuje:
1) Wielkość działki uzależniona od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu.
2) W zależności od funkcji obiektu powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki brutto.
3) Należy prawidłowo kształtować przestrzeń publiczną w otoczeniu obiektów usługowych, parkingi, place, zieleń urządzona..
4) Wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji przy:
   a) bryle horyzontalnej budynku;
   b) nachyleniu połaci dachu $35^{o} – 40^{o}$;
   c) zastosowaniu materiałów do pokrycia dachu posiadających atest.
5) Wyjątek od pkt. 4 stanowią obiekty sakralne.
6) Uciążliwość usług nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. Wyklucza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
7) Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
8) Należy dbać o estetykę otoczenia budynku oraz jego formę architektoniczną w miarę możliwości nawiązującą do budownictwa tradycyjnego.
9) Wszelkie prace budowlane muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo budowlane) z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

10) 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 obecnie zainwestowane
   1) Zachowanie istniejących terenów i obiektów produkcyjnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, dobudowy itp., a także obiektów uzupełniających, tj.: administracyjno – socjalnych i ewentualnie mieszkalnych o ile pozwalają przepisy.
   2) Możliwość zmiany funkcji o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduje pogorszenia stanu środowiska.
   3) Przystosowanie oddziaływania obiektów produkcyjnych do granic własności inwestora z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 24 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska).
2. Tereny nowej zabudowy, dla których ustala się zasady realizacji:
   1) Wielkość działki uzależnioną od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu.
   2) W zależności od funkcji powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki brutto.
   3) Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
   4) Miejsca parkingowe i postojowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników.
   5) Włączenie w miarę możliwości do zbiorczych systemów infrastruktury technicznej.
   6) Oddziaływanie obiektów produkcyjnych ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi.

7) 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).
8) Możliwość zmiany funkcji terenu i poszczególnych obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
9) Wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, a dla obiektów specjalnych 9,0 m., budynków administracyjno – socjalnych, ewentualnie mieszkalnych – dwóch kondygnacji.
10) Możliwość zmiany funkcji terenu i obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
11) Wszelkie prace budowlane muszą być zgodne z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane z późniejszymi zmianami).

ROZDZIAŁ 6
Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17.

1. Źródłem zaopatrzenia obszaru gminy w wodę będą wodociągi wiejskie, ujęcia zakładowe oraz ujęcia indywidualne – zgodnie z koncepcją projektową gospodarki wodnej w gminie.
   1) Utrzymuje się ujęcia wody:
      a). w Majdanie Ruszowskim wraz z istniejącą siecią wodociągową;
      b). w Łabuniach dla projektowanej sieci wodociągowej wsi Łabunie, wraz z zabudową kolonijną, Wólka Łabuńska, ew. Łabuńki Pierwsze (II wariant);
      c). w Bródku dla projektowanej sieci wodociągowej wsi Bródek, Dąbrowa, Barchaczów, ew. Łabuńki Drugie i Mocówka (II wariant);

d). w Ruszowie po rozbudowie i modernizacji dla projektowanej sieci wodociągowej wsi Ruszów, Ruszów-Kolonia, Wierzbie.

2) Przewiduje się:

a). realizację ujęcia wody w Łabuńkach Drugich dla projektowanej sieci wodociągowej Łabuńki Pierwsze, Łabuńki Drugie, Mocówka (wg I wariantu);

b). określenie lokalizacji odwiertu na podstawie projektu technicznego przy zachowaniu procedur prawnych (zmiana planu).

2. Ujęcia zakładowe i indywidualne to ujęcia:

a). głębinowe, zlokalizowane na terenach zakładów przemysłowych, ewentualnie prywatnych posesjach;

b). studnie kopane zlokalizowane w rozproszonej zabudowie siedliskowej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych lub na posesjach, które nie podłączyły się do sieci rozdzielczej.

3. Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z decyzjami administracyjnymi jak w § 7 pkt 2 ust 5a i przepisami szczegółowymi.

1) W strefie ochrony bezpośredniej stacji obowiązują nakazy:

a). odprowadzenie wód opadowych w sposób nie pozwalający na przedostanie się ich do urządzeń poboru wody;

b). szczelnego odprowadzania poza granice strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych służących osobom zatrudnionym przy obsłudze ujęcia;

c). zagospodarowania terenu zielenią.

2) Należy ustanowić strefy ochrony pośredniej ujęć wody, istniejących i projektowanych, zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczegółowymi (prawo wodne);

3) Zakłada się wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych w celu racjonalizacji wody;

4) Ustala się obowiązek:

a). trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych

w sposób uniemożliwiający zanieczyszczeń wód podziemnych;

b). likwidacji studni na poszczególnych posesjach w sposób uniemożliwiający inne ich wykorzystania (np. szamba, silosy) po realizacji sieci wodociągu wiejskiego.

§ 18.

1. Gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie poprzez realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych na obszarach intensywnie zabudowanych z przepompowaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Zamościu;
2. dla zespołów zabudowy kolonijnej, rozproszonej i przysiółków oraz indywidualnych obiektów zakładowych:
   a). realizację lokalnych oraz przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków w oparciu o najnowsze technologie biologicznego oczyszczania przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki. Oczyszczalnie te oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić oceną możliwości infiltracji w podłożu.
   b). tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych (szczelne szamba) z wywozem ścieków taborem ascenizacyjnym do punktów zlewnych oczyszczalni zbiorcze w Zamościu.
3. Do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne określone w pkt. 2ust 6.
4. Realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych z odprowadzaniem oczyszczanych ścieków do wód wymaga powierzchniowych lub do ziemi wymaga opracowania dokumentacji hydrogeologicznej i musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (prawo wodne, przepisy sanitarne).

§ 19.

1. Gospodarka odpadami stałymi realizowana będzie poprzez:
   1) wykonanie rejonowej sortowni odpadów komunalnych na terenie wsi Mocówka – zgodnie z rysunkiem planu;

2) opracowanie i wdrażanie systemu wstępnej segregacji w miejscach powstawania odpadów;
3) stosowanie kontenerowego systemu gromadzenia odpadów wraz z ich wstępną segregacją i wywóz do sortowni odpadów

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

§ 20.

1. Ustalenia dotyczące elektroenergetyki.
   1) Dla przebiegu linii wysokich napięć :
      a). utrzymanie istniejących tranzytowych linii napowietrznych:
         - 220kV Dobrotwor (Ukraina) – Zamość
         - 110kV Zamość – Tomaszów Lubelski
         - 110kV Zamość – Hrubieszów
         - 110kV Zamość – Józefów
      b). ustala się trasę realizacji linii 400kV relacji Rzeszów – Zamość – zgodnie z rysunkiem planu;
      c). możliwość lokalizacji innych nowych linii wysokich napięć oraz rozdzielni mocy po zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych;
   2) linii średnich i niskich napięć i związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:
      a) podstawą zasilania obszaru gminy w energię elektryczną jest napowietrzny system sieci średniego napięcia 15kV ze stacji rozdzielczej w Zamościu oraz trafostacji 15/04 kV;
      b) utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością ich rozbudowy, konserwacji i modernizacji;
      c) możliwość rozbudowy systemu sieci SN i NN wraz z trafostacjami stosownie do zapotrzebowania na energię elektryczną;
      d) na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych sieci energetyczne winny być realizowane wg aktualnie obowiązujących technicznych standardów budowy urządzeń

elektroenergetycznych.

2. Przebieg linii wysokich i średnich napięć wskazuje rysunek pt.: „Infrastruktura techniczna” opracowana dla „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabunie w skali 1:10 000.
3. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi od linii o napięciu:

   400 kV – pas o szerokości 104m (po 62m od osi linii)
   220 kV – pas o szerokości 52,0m (po 26m od osi linii)
   110 kV – pas o szerokości 35m (po 17,5m od osi linii)
   15 kV - pas o szerokości 15m (po 7,5m od osi linii)
4. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów pod liniami WN i w ich bezpośrednim sąsiedztwie winny być uzgadniane z Zarządcą linii.
5. Zalesianie terenów pod liniami napowietrznymi winno być zgodne z ustaleniami rozdz. 4 ust. 3 pkt. 4 uchwały.

§ 21.

1. Zaopatrzenie w gaz realizować należy poprzez:
   1) zachowanie istniejącej trasy tranzytowej dla gazociągu wysokoprężnego ∅200 Lubaczów – Krasnystaw – ze strefą kontrolowaną zgodnie z przepisami szczególnymi. realizacja nowych tras przebiegu gazu wymaga zachowania obowiązujących procedur prawnych.
   2) zachowanie istniejącej sieci średnioprężnej;
   3) realizację nowych odcinków sieci średnioprężnej na podstawie projektów technicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi (rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. Dz. U. Nr 97 poz. 1055);
   4) na terenach poza zbiorczą siecią gazu ziemnego zaleca się korzystać z gazu propan – butan w butlach;
   5) dopuszczenie prowadzenia prac geologiczno – wiertniczych na

podstawie udzielanych koncesji z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych w celu poszukiwania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

2. Zaopatrzenie w ciepło bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła:
   1) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz ziemny po realizacji sieci, gaz propan – butan, energia elektryczna, oleje grzewcze, biomasa i tp.);
   2) ustala się modernizację kotłowni opalanych węglem kamiennym zwłaszcza w obiektach użyteczności publicznej, budownictwie wielorodzinnym i zakładach produkcyjnych;
   3) zaleca się modernizację pozostałych systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków.

§ 22.

Telekomunikacja

1. W zakresie rozwoju telekomunikacji ustala się dla istniejących urządzeń:
   1) utrzymanie przebiegu doziemnego kabla TDK;
   2) zachowanie istniejącej abonenckiej sieci kablowej wraz z możliwością rozbudowy zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami wydanymi przez operatora;
   3) utrzymanie masztów telefonii komórkowej w Łabuniach.
2. Lokalizacja nowych stacji bazowych telefonii komórkowej (maszty telekomunikacyjne) odbywać się może zgodnie z potrzebami operatora przy zachowaniu warunków technicznych oraz uzgodnienia z konserwatorem przyrody.
3. Utrzymuje się pas transmisji telewizyjnej Tarnawatka – Boży Dar z zakazem realizacji obiektów o wysokości przekraczającej 25m nad poziom terenu.

§ 23.

Ustalenia dla terenów specjalnych.

1. Lokalizacja kompleksu wojskowego na obszarze lasów państwowych

w obrębie wsi Reforma Łabunie na mocy uchwały nr XXII/122/01 Rady Gminy z dnia 29 sierpnia 2001r;

2. Ustala się strefy ochronne od kompleksu o promieniu:
   a). 700,0m – zakaz zabudowy. Dopuszcza się okresowe przebywanie ludności;
   b). 3000,0m – ograniczenia lokalizacji budownictwa wysokiego i przemysłowego.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 24.

Ustalenia zasad rozwoju układu komunikacji drogowej.

1. Ustala się tereny drogowych tras komunikacyjnych:
   1) **17 – GP (E 372)** – droga krajowa (Warszawa) Zakręt – Garwolin – Ryki – Kurów – Lublin – Piaski – Krasnystaw – Zamość – Tomaszów Lubelski – Hrebenne – granica państwa o docelowych parametrach techniczno – użytkowych klasy GP o przebiegu istniejącym;
   2) **S17-S** – droga ekspresowa (Warszawa) Konotopa – Marki – Zakręt – Lublin – Zamość – Hrebenne (Lwów) o parametrach techniczno – użytkowych klas S o przebiegu rezerwowanym, jako obwodnica m. Zamościa z węzłem drogowym oraz obwodnicy m. Łabunie docelowo jako dwujezdniowa z wykorzystaniem odcinków istniejącej drogi 17GP.
   3) **drogi powiatowe**

2246-L 48 206 – Łabuńki – Sitno - w klasie G
2268-L 48 212 – Wólka Łabuńska – Komarów – Przewale - w klasie G
2270-L 48 209 – Łabuńki – Barchaczów – Zubowice - w klasie Z
2269-L 48 210 – Łabunie – Cześniki - w klasie Z
2257-L 48 217 – Łabunie – Wierzbie – Kalinowice - w klasie Z
2256-L 48 226 – Łabunie – Lipsko - w klasie Z
2258-L 48 228 – Łabunie – Majdan Ruszowski – Rachodoszcze- w klasie Z
2259-L 48 229 – Majdan Ruszowski – Suchowola - w klasie Z
2265-L 48230 – Boża Wola – Majdan Krynicki - w klasie Z

4) **drogi gminne**

Lp	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	**010386 L**	dr. gm. 010885L – Łabuńki Pierwsze – Pniówek – dr. pow. 2247L
2.	**010884 L**	dr. pow. 2246L – Sachalin – Kol. Jatutów – dr. kraj. 17
3.	**010885 L**	dr. kraj. 17 – Łabuńki Pierwsze – Wierzbie – dr. pow. 2257L
4	**010886 L**	dr. kraj. 17 – Łabuńki Pierwsze „Stara Wieś" – dr. kraj. 17
5.	**010887 L**	dr. kraj. 17 – Łabunie – dr. pow. 2268L
6.	**010888 L**	dr. pow. 2256L – Łabunie – Łabunie-Reforma – dr. pow. 2258L
7.	**010889 L**	dr. kraj 17 – Łabunie (ul. Kościelna) – dr. kraj. 17
8.	**010890 L**	dr. kraj. 17 – Łabunie (ul. Parkowa) – dr. pow. 2269L
9.	**010891 L**	dr. pow. 2256L – Ruszów-Kolonia– dr. pow. 2257L (Wierzbie)
10	**010892 L**	dr. pow. 2246L – Sachalin – Mocówka – gr. gminy Sitno (kierunek Bożydar)
11	**010893 L**	dr. pow. 2270L – Dąbrowa – gr. Gminy Komarów
12	**010894 L**	dr. pow. 2269L – koniec zabudowy
13	**010895 L**	dr. kraj. 17 – Łabunie Reforma – Wólka Łabuńska – dr. pow. 2268L
14	**010896 L**	dr. pow. 2268L – Wólka Łabuńska – dojazd do zabudowań
15	**010897 L**	dr. pow. 2258L – Łabunie – do końca zabudowy
16	**010898 L**	dr. pow. 2256L – dr. gmin. 010897L`
17	**0010899**	dr. pow. 2256L - Ruszów - do końca zabudowy
18	**010900 L**	dr. gm. 010899L – Ruszów – Ruszów Nowina – do końca zabudowy
19	**010901 L**	dr. gm. 010899L – Ruszów – Ruszów Łubistok – do końca zabudowy
20	**010902 L**	dr. kraj. 17 – Łabuńki Pierwsze „Dolinki" – do końca zabudowy
21	**010903 L**	dr. pow. 2256L – Ruszów – dr. gm. 010904L
22	**010904 L**	dr. pow. 2256L – Ruszów – „Ruszów Bliskie" – do końca zabudowy
23	**010905 L**	dr. kraj 17 – Łabunie – dr. gm. 010904L
24	**010906 L**	dr. kraj. 17 – Łabunie – „Za Góra" – do konca zabudowy
25	**010907 L**	dr. kraj. 17 – Łabuńki Pierwsze – „Łabuńki Piaski" – do końca zabudowy
26	**010908 L**	dr. pow. 2246L–Łabuńki Pierwsze–„Łabuńki Przymiarki" – do końca zabudowy
27	**010909 L**	dr. gm. 010809L – Łabuńki Pierwsze – Mocówka – do końca zabudowy
28	**010910 L**	dr. pow. 2270L – Barchaczów – do końca zabudowy
29	**010911 L**	dr. pow. 2270L – Barchaczów – do końca zabudowy
30	**010912 L**	dr. pow. 2269L – Bródek – do końca zabudowy
31	**010913 L**	dr. pow. 2272 l – Bródek – dr. gm. 010912 L
32	**010914 L**	dr. pow. 2270L – do gminnego wysypiska śmieci

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

1) droga ekspresowa dwujezdniowa **S17-S** o docelowych parametrach klasy S:

a). rezerwuje się pas terenu dla odcinków nowoprojektowanych oraz przewidzianych do realizacji drugiej jezdni o szerokości 70,0m – 100,0m;

b). rezerwuje się teren pod węzeł drogowy w Łabuńkach – zgodnie z rysunkiem planu;

c). ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni drogi ekspresowej dla:

- budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - 90,0m dla budynków jednokondygnacyjnych;
  - 110,0m dla budynków wielokondygnacyjnych;
  - 250,0m dla budynków wymagających szczególnej ochrony;
- obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - 20,0m w terenach zwartej zabudowy, jednak niemniej niż 3,0m od linii rozgraniczającej;
  - 40,0m poza terenami zwartej zabudowy;
- dostępność zgodnie z przepisami szczególnymi.

d). podstawą realizacji drogi oraz węzła drogowego będzie pozwolenie na budowę wydane w oparciu o projekt budowlany po spełnieniu wymogów zgodnie z przepisami szczególnymi oraz wykluczenie lub ograniczenie negatywnego oddziaływania jej w Łabuniach poprzez utrzymanie dotychczasowych warunków funkcjonowania źródeł zanieczyszczenia.

2) droga krajowa nr 17 (E372) o docelowych parametrach klasy GP.

a). ustala się parametry dla docelowej klasy GP:

- szerokość w liniach rozgraniczających na odcinkach wyłączonych z dostosowania do parametrów drogi ekspresowej na i obszarach zainwestowanych – 30,0m
  - 50,0m w przekroju szlakowym poza terenami zainwestowania

b). w obszarach zwartej zabudowy wsi Łabuńki, Łabunie i Wólka Łabuńska chodniki obustronne usytuowane za rowem odwadniającym lub pasem zieleni;

c). dostępność zgodnie z przepisami szczególnymi;

d). ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni: dla zabudowy w enklawach lub przy wymianie

substancji zgodną z dotychczas obowiązującą tj.:

- budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi min. 20,0m w zabudowie zwartej i 40,0m w zabudowie rozproszonej;
- obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: 20,0m w terenach zabudowy zwartej i 40,0m poza terenem zwartej zabudowy.

3) Drogi powiatowe

a). ustala się parametry techniczno – użytkowe dróg U.G.

- szerokość jezdni
  - 7,0m w terenach zabudowy zwartej;
  - 6,0 – 7,0m poza terenami zabudowy
- szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0m;
- dostępność nieograniczona.

b). ustala się parametry techniczno – użytkowe dróg kl. Z:

- szerokość jezdni
  - 7,0m w terenach zabudowy zwartej;
  - 5,50 – 6,0m poza terenami zabudowy
- szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m;
- dostępność nieograniczona.

c). ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg powiatowych klasy G i Z, liczone od krawędzi jezdni dla:

- budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - 30,0m dla budynków jednokondygnacyjnych;
  - 40,0m dla budynków wielokondygnacyjnych;
  - 130m dla budynków wymagających szczególnej ochrony;
- obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - min. 3,0m od linii rozgraniczającej w terenach zwartej zabudowy;
  - 20,0m poza terenami zwartej zabudowy.

4) Drogi gminne

a). ustala się parametry techniczno – użytkowe dla docelowej klasy L:

- szerokość jezdni:
  - 6,0m w terenach zwartej zabudowy;
  - 5,0 – 5,5m poza terenem zwartej zabudowy;
- szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 15,0m w przekroju szlakowym;
  - 12,0m w przekroju ulicznym;
- dostępność nieograniczona.

b). ustala się parametry techniczno – użytkowe dla docelowej klasy D:

- szerokość jezdni:
  - 5,0 - 5,50m w terenach zwartej zabudowy;
  - 4,50 – 5,0m poza terenem zwartej zabudowy;
  - 3,0 – 3,50m na drodze jednopasmowej z mijankami;
- szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 15,0m w przekroju szlakowym;
  - 10,0m w przekroju ulicznym;
- dostępność nieograniczona.

c). ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg gminnych klasy L i D, liczone od krawędzi jezdni dla;

- budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - 15,0m dla budynków jednokondygnacyjnych;
  - 20,0m dla budynków wielokondygnacyjnych;
- obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - 6,0m na terenach zwartej zabudowy, jednak nie mniej niż 3,0m od linii rozgraniczających;15,0m w terenach rozbudowy rozproszonej.

3. Dla dróg publicznych dopuszcza się:

1) lokalizację nowych obiektów budowlanych, głównie budynków

mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi w enklawach, w odległości mniejszej niż wymienione w pkt. ust 1 – 5, jednak nie mniejszej niż w przepisach ustawy o drogach publicznych, nawiązując do istniejących w dobrym stanie technicznym budynków w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) możliwość odstąpienia od ustawowych parametrów określonych dla danej klasy drogi w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi w uzasadnionych przypadkach jak: warunki przyrodnicze, ochrony konserwatorskiej dóbr kultury, warunków istniejącego, trwałego zainwestowania, bezpieczeństwa ruchu pod warunkiem zapewnienia możliwości umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z docelowych funkcji drogi.

4. Ogrodzenia sytuować należy w liniach rozgraniczających dróg i ulic przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.
5. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji istniejących, polegającej na poszerzeniu jezdni, realizacji i modernizacji rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów 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 1999 r., zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami z zastosowaniem procedur prawnych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

   Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem (art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych) – jako użytki rolne.
6. Należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych z terenów przyległych do dróg zgodnie z zaleceniem i wskazaniem ich przez zarządcę drogi.

7. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie:
   1) 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 przeznaczonego pod docelowy przebieg drogi krajowej;
   2) lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczonych dla obsługi ruchu drogowego lub podróżnych, 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.
8. Drogi niepubliczne ogólnodostępne – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz potrzebami rozwojowymi gminy przewiduje się zachowanie istniejących i realizację nowych:
   1) ciągów pieszo – jezdnych KDX – głównie w granicach ośrodka gminnego o:
      a). szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 – 8,0 m;
      b). szerokości jezdni 3,0 – 3,5 m z utwardzonymi poboczami;
      c). linie zabudowy licząc od osi istniejącej drogi min. 10,0 m dla budynków mieszkalnych i 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych.
   2) ciągów pieszych o szerokości 1,5 – 2,5 m o utwardzonej nawierzchni;
   3) ścieżek rowerowych o szerokości 1,5 – 2,0 m o utwardzonej nawierzchni;

4) ścieżek turystycznych pieszych i rowerowych przebiegających wzdłuż dróg publicznych i niepublicznych – szlaki turystyczne;
5) dojazdów 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 oraz zagwarantować ochronę wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych rowów odprowadzających wody opadowe z koron dróg, urządzeń do odprowadzania wód deszczowych z placów i parkingów oraz urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki) i gleby (pasy zieleni izolacyjnej).

§ 25.

Tereny urządzeń komunikacji drogowej

1. Zachowuje się dotychczasowe obiekty obsługi ruchu drogowego.
2. Przewiduje się realizację nowych obiektów obsługi ruchu drogowego jak: stacje paliw płynnych, parkingi itp. zgodnie z Rysunkiem planu, dla których ustala się:
   1) zagospodarowanie stacji paliw płynnych, w tym stacji gazowych musi być zgodna z przepisami szczególnymi;
   2) 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: obsługi motoryzacji.
   3) Wjazdy publiczne do stacji paliw, parkingów i innych urządzeń obsługi ruchu drogowego i turystyki muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek osadniczych.

§ 26.

1. Zachowuje 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 13 sołectw:

   1. Łabunie (ośrodek gminny)

   2. Barchaczów

   3. Bródek

   4. Dąbrowa

   5. Łabunie - Reforma

   6. Łabuńki Pierwsze

   7. Łabuńki Drugie

   8. Majdan Ruszowski

   9. Mocówka

   10. Ruszów

   11. Ruszów - Kolonia

   12. Wierzbie

   13. Wólka Łabuńska

2. We wszystkich jednostkach osadniczych na obszarze gminy obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały, a w szczególności dotyczące:
   1) ochrony środowiska §§ 7, 8, 9
   2) ochrony wartości kulturowych §§ 10, 11, 12
   3) gospodarowania na terenach otwartych § 13
   4) zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych § 14
   5) zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych i komercyjnych § 15

6) zabudowy i zagospodarowania terenów produkcyjno – składowych i obsługi rolnictwa § 16
7) realizacji mediów infrastruktury technicznej §§ 17, 18, 19, 20, 21, 22
8) ustalenia dla komunikacji §§ 24, 25

3. Przypadki dokładniejszego lub odmiennego zagospodarowania niż podano w ustaleniach ogólnych sprecyzowane są dla poszczególnych miejscowości w ustaleniach szczegółowych.
4. Obowiązują symbole i numeracja określone w § 6 oznaczone na rysunkach planu w skali 1:10 000 – obszar w granicach administracyjnych gminy
5. Obowiązują określenia zawarte w § 3.

§ 27.

1. **Ł**ABUNIE

1. Jednostka osadnicza położona w strefie:
   1) „A – aktywizacji gospodarczej" w obszarze A-I – o**ś**rodek gminny – intensywnie zainwestowana część miejscowości;
   2) „B – tereny produkcji rolnej" w obszarze intensyfikacji produkcji rolnej – tereny o zabudowie kolonijnej.
2. Ośrodek gminny o funkcjach: administracja, obsługa ludności, rolnictwa i turystyki, rzemiosło produkcyjne, drobny przemysł przetwórczy, obsługa komunikacji, mieszkalnictwo oraz produkcja rolna.
3. W miejscowości wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej wokół zespołu pałacowo – parkowego – projektowany park krajobrazowy – oraz obejmuje ochroną planistyczną dawny zespół dworsko – folwarczny.
4. Tereny i obiekty zainwestowane
   1) Tereny i obiekty istniejące:
      a). **AUC** – ośrodek gminny – administracja, usługi publiczne i komercyjne z mieszkalnictwem wiejskim. Zachowanie stanu istniejącego. Nowa zabudowa na działkach

niezainwestowanych. Konieczność uporządkowania części zabudowy.

Na terenie ośrodka gminnego znajdują się oznaczone odrębnym symbolem:

A – Urząd Gminy – zachowanie funkcji.

UF – Bank Spółdzielczy.

UZ – Dom Dziecka – obiekt i teren objęty planistyczną ochroną. Zachowanie.

US – boisko sportowe – na podstawie uchwały nr XXII/122/01 R.G. z dnia 29 sierpnia 2001r.

Pozostałe obiekty nie określone odrębnym symbolem: policja, ośrodek zdrowia, apteka, dom kultury, biblioteka, remiza strażacka, urząd pocztowy, handel, rzemiosło usługowe, gastronomia, skup płodów rolnych, sprzedaż środków do produkcji rolniczej itp.

b). **UK** – zespół kościelny – obiekt zabytkowy w rejestrze pod nr ZA – 500.

c). **UK** – zespół pałacowo – parkowy (klasztor sióstr franciszkanek, dom rekolekcyjny, cmentarz (w parku), obiekt zabytkowy w rejestrze nr A-473.

d). **UO** – szkoła podstawowa, gimnazjum – zachowanie.

e). **UT, UG** – usługi gastronomiczno – rozrywkowe i turystyczne na podstawie uchwały nr XXIV/134/01 R.G. z dnia 27 grudnia 2001r – adaptacja budynku gorzelni – obiekt w ewidencji zabytków oraz teren pofolwarczny objęty ochroną planistyczną w granicach terenu d./spichlerza – zabytek w ewidencji.

f). **UR_1** – piekarnia – zachowanie.

g). **RPU** – usługi weterynaryjne – zachowanie.

h). **UR_2** – młyn drewniany – obiekt w ewidencji zabytków.

i). **UR_3** – masarnia – zachowanie.

j). **UR_4** – stolarnia „Meblomax” – zachowanie

k). **ZCc** – cmentarz czynny – teren w ewidencji zabytków. przewidywane powiększenie.

l). **IS** – strzelnica – zachowanie, realizacja zieleni izolacyjnej.

m).**RPU** – teren po b./RSP przewidywane wykorzystanie dla realizacji obsługi rolnictwa.

n). **RPR** – rybakówka – zachowanie.

o). **MR** – zabudowa wiejska z usługami. Zachowanie stanu istniejącego wraz z obiektami produkcji szklarniowo – ogrodniczej i zwierzęcej. Nowa zabudowa w terenach zainwestowanych jako enklawy w granicach określonych rysunkiem planu, ew. w bezpośrednim sąsiedztwie.

p). **MRk** – zabudowa wiejska kolonijna – zachowanie, realizacja nowej w enklawach. Możliwość lokalizowania usług komercyjnych.

r). **MNn** – zabudowa jednorodzinna. Zachowanie stanu istniejącego. nowa zabudowa na działkach w granicach określonych planem. Część terenu realizowana w oparciu o uchwały rady gminy nr XXIV/134/01 z dnia 27 grudnia 2001r i nr XXVII/153/02 z dnia 11 września 2002r.

2) Tereny i obiekty projektowane:

a). **UG, UT, KS** – obsługa turystów oraz parking (gastronomia, noclegi i tp.) ew. stacja paliw przy wykonaniu zjazdu z drogi gminnej nr 010889L – część działki nr 476 o pow. 0,98ha.

b). **U** – usługi komercyjne – własność komunalna.

c). **ZCc, U** – powiększenie cmentarza wraz z parkingiem i usługami związanymi z obsługą cmentarza (kwiaty, kamieniarstwo) dz. nr 234, pow. 1,78ha – realizacja części cmentarza po wykonaniu zbiorczej sieci wodociągowej (strefa 50,0m).

d). **MR** – zabudowa wiejska – konieczność realizacji ciągów pieszo – jezdnych.

3) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:

a). **WZ** – ujęcie wody (w obszarze AUC – ośrodka gminnego) – projektowana realizacja sieci wodociągu zbiorczego.

b). kanalizacja lokalna – konieczność realizacji zbiorczej kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Zamościu.

c). **EE 110kV** – zachowanie realizacji odcinków linii średniego napięcia.

d). wieś zgazyfikowana, pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych.

e). **T** – stacja bazowa telefonii komórkowej (maszt) na terenie UG, UT (b./gorzelnia).

f). komunikacja:

- przebieg drogi **nr 17** – ustalenia ogólne;
- rezerwa pod obwodnicę **S17-S** – ustalenia ogólne;
- drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu, konieczność modernizacji;
- w miarę potrzeb na terenach zabudowy wiejskiej i mieszkaniowej realizować ciągi pieszo – jezdne KDX.

5. Tereny otwarte – ustalenia ogólne:

1) **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy wiejskiej rozproszonej.

2) **RZ** – użytki zielone.

3) **RL, RLd** – lasy i dolesienia.

4) **W** – wody: rzeka Łabuńka, stawy rybne „Haś" (PGRyb. Topornica), rowy melioracyjne.

§ 28.

2. BARCHACZÓW

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B – produkcji rolnej", obejmującej obszar B-I – intensyfikacji produkcji **ż**ywno**ś**ci. Miejscowość o funkcjach: produkcja żywności i elementarna obsługa ludności.

2. Miejscowość położona w strefie ochrony terenów podmiejskich.

3. Tereny i obiekty zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie stanu

istniejącego wraz z obiektami produkcji rolniczej i zwierzęcej. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu, ewentualnie w bezpośrednim sąsiedztwie.

b). **UO** – szkoła podstawowa – zachowanie.

c). **UI** – remiza z usługami komercyjnymi (handel) – zachowanie.

2) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:

a). ujęcia wody lokalne – w projekcie zwodociągowania z ujęcia wody w Bródku;

b). brak kanalizacji zbiorczej – w projekcie skanalizowanie z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Zamościu;

c). **EE 220kV** – przebieg linii – ustalenia ogólne;

d). **G∅200** – przebieg gazociągu wysokoprężnego Lubaczów – Krasnystaw – ustalenia ogólne;

e). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

f). komunikacja drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu. konieczność modernizacji.

4. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:

1) **RP** – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy;

2) **RZ** – użytki zielone;

3) **RL, RLd** – lasy i dolesienia;

4) **W** – wody: bezimienny dopływ Łabuńki, rowy melioracyjne.

§ 29.

3. BRÓDEK

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B – produkcji rolnej", obejmującej obszar B-II – produkcji rolnej" z funkcją produkcji rolnej i obsługi ludności.
2. Miejscowość położona w strefie ochrony terenów podmiejskich.
3. Tereny i obiekty zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie stanu istniejącego wraz z obiektami produkcji ogrodniczo - szklarniowej i zwierzęcej. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu, ewentualnie w bezpośrednim sąsiedztwie.

b). **UO** – szkoła podstawowa – zachowanie.

c). **UI** – remiza z usługami komercyjnymi (handel) – zachowanie.

d). **RPU** – zlewnia mleka – zachowanie – możliwość zmiany przeznaczenia.

2) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:

a). ujęcia wody lokalne;

WZ – ujęcie wody dla wodociągu zbiorczego – projektowana zbiorcza sieć wodociągowa;

b). brak kanalizacji zbiorczej – w projekcie skanalizowanie z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Zamościu;

c). **EE 220kV** – przebieg linii – ustalenia ogólne;

d). **G∅200** – przebieg gazociągu wysokoprężnego – wieś zgazyfikowana;

e). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

f). komunikacja:

- drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu,. modernizacja;
- możliwość wyznaczenia szlaku turystycznego.

4. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:

1) **RP** – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy;

2) **RL, RLd** – lasy i dolesienia;

3) **Pu,** – tereny występowania surowców mineralnych dla celów budowlanych – możliwość eksploatacji dla potrzeb lokalnych. Po wyeksploatowaniu rekultywacja i zalesienie.

§ 30.

4. DĄBROWA

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B – produkcji rolnej”, obejmującej obszar B-II – produkcji rolnej z funkcja produkcji rolnej i letniskowej.
2. Miejscowość położona w strefie ochrony terenów podmiejskich.
3. Tereny i obiekty zainwestowane:
   1) Tereny i obiekty istniejące:
      a). **MRLk** – zabudowa wiejska kolonijna z funkcja letniskową. Zachowanie stanu istniejącego. Możliwość realizacji zabudowy letniskowej, agroturystyki i tp. Nowa zabudowa w granicach terenów określonych rysunkiem planu przy istniejących ciągach komunikacyjnych.
      b). **U** – teren po remizie strażackiej. Możliwość realizacji usług nieuciążliwych.
   2) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:
      a). ujęcia lokalne – projektowana zbiorcza sieć wodociągowa z ujęcia wody w Bródku;
      b). brak kanalizacji zbiorczej – w projekcie skanalizowanie z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Zamościu, ewentualnie uzupełnienie - oczyszczalnie przydomowe;
      c). **EE 220kV** – przebieg linii – ustalenia ogólne;
      d). **G∅200** – przebieg gazociągu wysokoprężnego;
      e). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
      f). komunikacja drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu. konieczność modernizacji.
4. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:
   1) **RP** – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy;
   2) **RL, RLd** – lasy i dolesienia;

3) **R** – rezerwat „Łabunie”.

§ 31.

5. **Ł**ABUNIE - REFORMA

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C – roztoczańska”. Miejscowość o funkcjach produkcji rolnej, obsługi ludności, letniskowej i innych.
2. Tereny i obiekty zainwestowane:
   1) Tereny i obiekty istniejące:
      a). **MRLk** – zabudowa wiejska kolonijna z funkcją letniskową. Zachowanie stanu istniejącego. Nowa zabudowa w enklawach w granicach określonych rysunkiem planu, ew. w bezpośrednim sąsiedztwie. Możliwość realizacji usług związanych z obsługą ludności, rolnictwa i turystów.
      b). **UI** – remiza strażacka, świetlica, usługi komercyjne.
      c). **UT, KS** – gastronomia z parkingiem – zachowanie – możliwość rozbudowy i modernizacji – obsługa podróżnych.
   2) Tereny i obiekty projektowane:

      IS – kompleks wojskowy ze strefami na mocy uchwały Nr XXII/122/01 Rady Gminy z dnia 29 sierpnia 2001r. Zasady zagospodarowania stref zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
   3) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:
      a). ujęcia wody lokalne – ew. możliwość zwodociągowania z ujęcia w Łabuniach;
      b). brak kanalizacji zbiorczej – ew. możliwość skanalizowania z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Zamościu lub oczyszczalnie lokalne i przydomowe;
      c). realizacja linii **SN** – średniego napięcia;
      d). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
      e). komunikacja:
         - przebieg drogi krajowej **nr 17** – ustalenia ogólne;
         - drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu,

konieczność modernizacji;

f). **KS** – parking leśny – zachowanie;

g). możliwość wyznaczenia szlaków turystycznych.

3. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami ogólnymi:
   1) **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej zabudowy, możliwość zmiany funkcji na letniskową, agroturystyka. Zabudowa rekreacyjna jedynie przy istniejących siedliskach.
   2) **RL, RLd** – lasy i dolesienia.

§ 32.

6. **Ł**ABU**Ń**KI DRUGIE

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B – produkcji rolnej”, obejmującej obszar B-I – intensyfikacji produkcji **ż**ywno**ś**ci, o funkcjach: produkcja żywności i obsługa ludności i rolnictwa, obsługa komunikacji drogowej.
2. Miejscowość położona w strefie ochrony terenów podmiejskich.
3. Tereny i obiekty zainwestowane:
   1) Tereny i obiekty istniejące:
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie stanu istniejącego wraz z obiektami produkcji ogrodniczo - szklarniowej i zwierzęcej. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu.
      b). **MRk** – zabudowa wiejska kolonijna. Zachowanie stanu istniejącego wraz z obiektami produkcji szklarniowo -– ogrodniczej i zwierzęcej. Nowa zabudowa w enklawach istniejącej, w granicach określonych rysunkiem planu przy istniejących ciągach komunikacyjnych.
      c). **UI** – remiza – konieczność remontu.
      d). **UH** – usługi komercyjne – sklep.
      e). **RPU_1** – zlewnia mleka – zachowanie.
      f). **RPU_2** – skup buraków - zachowanie
   2) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:

a). ujęcia lokalne – projektowane ujęcie wody oraz zbiorcza sieć wodociągowa;

b). brak kanalizacji zbiorczej – w projekcie skanalizowanie z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Zamościu, uzupełnienie - oczyszczalnie przydomowe – w zabudowie rozproszonej;

c). **EE 220kV**
EE 110kV – zachowanie przebiegu dwóch linii 110kV i 220kV ze strefami bezpieczeństwa;

d). **G∅200** – przebieg gazociągu wysokoprężnego;

e). **UŁ** – centrala telefonii automatyczna;

f). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

g). komunikacja:

- rezerwa terenu pod obwodnice drogi S17-S;
- drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu – konieczność modernizacji..

4. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:
   1) **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy;
   2) **RZ** – użytki zielone;
   3) **W** – wody: rowy melioracyjne.

§ 33.

7. **Ł**ABU**Ń**KI PIERWSZE

1. Jednostka osadnicza położona częściowo w strefie „A – aktywizacji gospodarczej”, obszarze A-II – zabudowy wiejskiej z usł**u**gami, a częściowo w strefie „B – produkcja rolna” w obszarze B-I – intensyfikacji produkcji **ż**ywno**ś**ci o funkcjach: produkcja żywności i obsługa ludności i rolnictwa, usługi zdrowia – ponadlokalne, obsługa komunikacji drogowej i turystyki.
2. Miejscowość położona w strefie ochrony terenów podmiejskich.
3. Tereny i obiekty zainwestowane:
   1) Tereny i obiekty istniejące:
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie stanu

istniejącego wraz z obiektami produkcji ogrodniczo - szklarniowej i zwierzęcej. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu, ew. w bezpośrednim sąsiedztwie.

b). **MRk** – zabudowa wiejska kolonijna. Zachowanie stanu istniejącego wraz z obiektami produkcji szklarniowo -– ogrodniczej i zwierzęcej. Nowa zabudowa w enklawach istniejącej, w granicach określonych rysunkiem planu przy istniejących ciągach komunikacyjnych.

c). **RPR** – rybakówka – zachowanie.

d). **UO** – szkoła podstawowa, gimnazjum - zachowanie.

e). **UZ**
ZP – hospicjum „Santa Galla" – usługa ponadlokalna – zespół pałacowo – parkowy w rejestrze zabytków nr A-411.

f). **UI** – remiza strażacka ze świetlicą – zachowanie.

g). **UR, S** – usługi rzemiosła budowlanego, produkcja, składy – zachowanie.

h). **ZCz** – cmentarz nieczynny prawosławny z XIXw – zabytek w ewidencji.

i). **ZCz** – cmentarz nieczynny wojenny z I wojny światowej – zabytek w ewidencji

2) Tereny i obiekty projektowane:

a). **MR** – tereny zabudowy wiejskiej – budynki nie przekraczające I kondygnacji, architektura nawiązująca do obiektów tradycyjnych. Konieczność wyznaczenia dojazdu do drogi gminnej.

b). **U** - własność komunalna – możliwość realizacji usług nieuciążliwych – dojazd do drogi gminnej.

3) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:

a). ujęcia lokalne – projektowane zbiorcza sieć wodociągowa z ujęcia wody w Łabuńkach Drugich;

b). brak kanalizacji zbiorczej – w projekcie skanalizowanie z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków

w Zamościu;

c). **EE 110kV** – zachowanie przebiegu linii wysokiego napięcia;

d). gaz z sieci średniopręż**n**ej;

e). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

f). komunikacja:

- przebieg drogi krajowej **nr 17** – ustalenia ogólne;
- rezerwa terenu pod drogę **S17-S** wraz z węzłem drogowym – ustalenia ogólne;
- drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu – modernizacja;
- **KS_1** – stacja paliw wraz z obiektem noclegowo – gastronomicznym - zachowanie;
- **KS_2** – stacja paliw – gaz - zachowanie;
- **KS_3** – zakład wulkanizacyjny - zachowanie.

4. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:
   1) **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy;
   2) **RZ** – użytki zielone;
   3) **W** – wody: rzeka Łabuńka, rowy melioracyjne, stawy rybne „Blonka” (PGRyb – Topornica).

§ 34.

8. MAJDAN RUSZOWSKI

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C – południowa – Roztocze Środkowe”. Miejscowość o funkcjach: produkcja rolna, obsługa ludności i rolnictwa, letniskowa.
2. Tereny i obiekty zainwestowane:
   1) Tereny i obiekty istniejące:
      a). **MRL** – zabudowa wiejska z usługami i funkcją letniskową. Zachowanie stanu istniejącego. nowa zabudowa w granicach terenów określonych rysunkiem planu, ew. w bezpośrednim sąsiedztwie.
      b). **UO** – szkoła podstawowa – zachowanie.

c). **UK** – kaplica rzymsko – katolicka - zachowanie.

d). **UI** – remiza, świetlica, usługi komercyjne – zachowanie.

2) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:

a). zbiorcza sieć wodociągowa;

WZ – ujęcie wody – obsługuje część gminy Adamów;

b). brak kanalizacji zbiorczej – możliwość realizacji oczyszczalni lokalnej i przydomowych, ew. przyłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej wsi Rachodoszcze lub Boża Wola w Gminie Adamów (porozumienie gmin);

c). **EE 400kV** – rezerwa terenu pod przebieg linii 400kV wraz ze strefą bezpieczeństwa;

d). **TV** – kanał transmisji telewizyjnej;

e). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

f). komunikacja drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu i modernizacja.

3. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:

1) **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy;

2) **RL, RLd** – lasy i dolesienia.

§ 35.

9. MOCÓWKA

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B – produkcji rolnej”, obejmującej obszar B-I – intensyfikacji produkcji **ż**ywno**ś**ci. Miejscowość o funkcjach: produkcja żywności i elementarna obsługa ludności.

2. Miejscowość położona w strefie ochrony terenów podmiejskich.

3. Tereny i obiekty zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

a). **MRk** – zabudowa wiejska kolonijna. Zachowanie stanu istniejącego wraz z obiektami produkcji roślinnej i zwierzęcej. Nowa zabudowa w enklawach istniejącej, w granicach określonych rysunkiem planu przy istniejących ciągach

komunikacyjnych.

b). **U** – obiekt po byłej szkole, usługi kultury, ew. komercyjne.

c). **ZP** – zieleń parkowa, pozostałość parku podworskiego. Uporządkowanie drzewostanu.

2) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:

a). ujęcia wody lokalne – w projekcie zwodociągowanie z ujęcia wody w Łabuńkach Drugich;

b). brak kanalizacji zbiorczej – w projekcie skanalizowanie z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Zamościu;

c). **NU** – projektowana rejonowa sortownia odpadów komunalnych;

d). **EE 220kV** – przebieg linii – ustalenia ogólne;

e). **G∅200** – przebieg gazociągu wysokoprężnego;

f). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

g). komunikacja – drogi gminne – zachowanie przebiegu. Konieczność modernizacji.

4. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:

1) **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy;

2) **RL, RLd** – lasy i dolesienia.

§ 36.

10. RUSZÓW

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B – produkcji rolnej”, obejmującej obszar B-II – produkcji rolnej. Miejscowość o funkcjach: produkcja żywności i elementarna obsługa ludności i rolnictwa.

2. Tereny i obiekty zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie stanu istniejącego. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu ew. w bezpośrednim sąsiedztwie.

b). **MRk** – zabudowa wiejska kolonijna. Zachowanie stanu istniejącego. Nowa zabudowa w enklawach istniejącej, w granicach określonych rysunkiem planu przy istniejących ciągach komunikacyjnych.

c). **UO** – szkoła podstawowa – zachowanie.

d). **UI** – remiza z usługami komercyjnymi (handel) – zachowanie..

e). **U** – w obiekcie byłej szkoły podstawowej możliwość realizacji usług i mieszkalnictwa – własność prywatna.

f). **RPU** – zlewnia mleka – zachowanie.

2) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:

a). ujęcia wody lokalne – w projekcie zwodociągowanie z ujęcia wody w Ruszów - Kolonia;

b). brak kanalizacji zbiorczej – w projekcie skanalizowanie z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Zamościu, uzupełnienie - oczyszczalnie przydomowe;

c). **TV** – pas transmisji telewizyjnej

d). **EE 400kV** – rezerwa terenu pod przebieg linii wysokiego napięcia 400kV wraz ze strefą bezpieczeństwa, realizacja linii średniego napięcia;

e). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

f). komunikacja – drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu. Konieczność modernizacji.

4. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:

1) **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy;

2) **RZ** – użytki zielone;

3) **RL, RLd** – lasy i dolesienia;

4) **W** – wody: rowy melioracyjne.

§ 37.

11. RUSZÓW - KOLONIA

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B – produkcji rolnej”, obejmującej obszar B-II – produkcji rolnej. Miejscowość

o funkcjach: produkcja żywności i elementarna obsługa ludności i rolnictwa.

2. Tereny i obiekty zainwestowane:
   1) Tereny i obiekty istniejące:
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu ew. w bezpośrednim sąsiedztwie.
   2) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:
      a). **WZ** – ujęcie wody dla wodociągu zbiorczego. W projekcie zwodociągowanie miejscowości;
      b). brak kanalizacji zbiorczej – w projekcie skanalizowanie z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Zamościu, uzupełnienie - oczyszczalnie przydomowe;
      c). **TV** – pas transmisji telewizyjnej
      d). **EE 110kV** – przebieg linii – ustalenia ogólne;
      e). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
      f). komunikacja – drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu. Konieczność modernizacji.
3. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:
   1) **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy;
   2) **RL** – lasy.

§ 38.

12. WIERZBIE

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „B – produkcji rolnej”, obejmującej obszar B-II – produkcji rolnej. Miejscowość o funkcjach: produkcja żywności i elementarna obsługa ludności.
2. Miejscowość częściowo położona w strefie ochrony terenów podmiejskich.
3. Tereny i obiekty zainwestowane:
   1) Tereny i obiekty istniejące:
      a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie stanu

istniejącego. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu ew. w bezpośrednim sąsiedztwie.

b). **UO** – szkoła podstawowa – zachowanie.

c). **UK** – świetlica wiejska – zachowanie.

d). **US** – boisko trawiaste nieurządzone – zachowanie, możliwość modernizacji.

e). **RPU** – zlewnia mleka – zachowanie.

2) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:

a). ujęcia wody lokalne – w projekcie zwodociągowanie z ujęcia wody w Ruszów-Kolonia;

b). brak kanalizacji zbiorczej – w projekcie skanalizowanie z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Zamościu;

c). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

d). komunikacja – drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu. Konieczność modernizacji – odcinek drogi Gp 002 na podstawie uchwały nr XXII/122/01 R.G. z dnia 29 sierpnia 2001r..

4. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:

1) **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy;

2) **RZ** – użytki zielone;

3) **W** – wody: rowy melioracyjne, źródło.

§ 39.

13. WÓLKA ŁABUŃSKA

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „A – aktywizacji gospodarczej”, obejmującej obszar A-II – zabudowy wiejskiej z usługami oraz częściowo w strefie „C – roztoczańskiej” w obszarze C- II – tereny otwarte. Miejscowość o funkcjach: produkcja rolna, obsługa ludności i rolnictwa, letniskowa, obsługi komunikacji i turystów.

2. Tereny i obiekty zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:
   a). **MR** – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie stanu istniejącego wraz z obiektami produkcji szklarniowo – ogrodniczej i zwierzęcej. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu ew. w bezpośrednim sąsiedztwie.
   b). **MRL** – zabudowa wiejska kolonijna. Zachowanie stanu istniejącego, realizacja nowej w enklawach w granicach określonych rysunkiem planu. Możliwość lokalizowania usług komercyjnych.
   c). **MRLk** – zabudowa wiejska kolonijna z funkcją letniskową. Zachowanie stanu istniejącego. Możliwość rozwoju funkcji letniskowej poprzez agroturystykę, budowę obiektów dla obsługi turystów (motel) oraz indywidualne domy rekreacyjne. Nowa zabudowa w granicach określonych rysunkiem planu ew. w bezpośrednim sąsiedztwie.
   d). **UI** – remiza strażacka – zachowanie.
   e). **RPU** – zlewnia mleka – zachowanie.
   f). **RPL** – leśniczówka „Łabunie" – zachowanie.
   g). **U** – obiekt po SKR – możliwość wykorzystania na rzemiosło wytwórcze.
   h). **PP, UR** – d./POM – usługi rzemieślnicze, drobna przedsiębiorczość.
   i). **US** – boisko sportowe – możliwość modernizacji oraz realizacja zieleni urządzonej **ZP** obok obiektu.
2) Tereny i obiekty projektowane:
   a). **MRLk** – tereny mieszkalnictwa letniskowego. konieczność szczegółowego opracowania w skalach 1:1000 dla terenów ew. realizacji budownictwa rekreacyjnego
   b). **U** – działka obok b.? POM – własność komunalna – możliwość realizacji usług komercyjnych (handel, rzemiosło usługowe i tp).

3) Infrastruktura techniczna istniejąca i projektowana:
   a). ujęcia wody lokalne – w projekcie zwodociągowanie z ujęcia wody w Łabuniach;
   b). brak kanalizacji zbiorczej – przewidywana realizacja sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Zamościu;
   c). **EE 110kV** – przebieg linii - zachowanie;
   d). **SN** – realizacja linii średniego napięcia
   e). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
   f). komunikacja:
      - przebieg drogi **nr 17** – ustalenia ogólne;
      - rezerwa terenu pod obwodnicę **S17-S** – ustalenia ogólne;
      - drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegu. Konieczność modernizacji.

4. Tereny otwarte – zagospodarowanie zgodne z ustaleniami ogólnymi:
   1) **RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy;
   2) **RZ** – użytki zielone;
   3) **RL, RLd** – lasy i dolesienia;
   4) **W** – wody: rzeka Łabuńka, rowy melioracyjne.

DZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§ 40.

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) - 0 %;
2. dla terenów przewidzianych pod rozwój przedsiębiorczości i usług komercyjnych - 0 %;

3. dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego - 0 % w tym również nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich.
4. dla terenów usług związanych z obsługą rolnictwa – 0 % w tym również siedlisk zagrodowych.

§ 41.

Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze posiadają zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

§ 42.

Traci moc prawną Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łabunie zatwierdzony uchwałą Nr XX/79/92 Rady Gminy w Łabuniach z dnia 22 czerwca 1992r.

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 44.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Skura