Lubel.2004.16.483
2014.11.29 zm.wyn.z Lubel.2014.3662 § 1
zm.wyn.z Lubel.2014.3663 § 1

UCHWAŁA Nr X/64/2003
RADY GMINY KOMARÓW-OSADA

z dnia 5 grudnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów-Osada

(Lublin, dnia 11 lutego 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Nr 80 poz. 717); art. 18 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279 z 2000 r., Nr 12, poz. 136, Nr 109 poz. 1157 Nr 120, poz. 1268 z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112); oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) - Rada Gminy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów–Osada w granicach administracyjnych gminy, zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalania planu, będące treścią niniejszej uchwały,
2) rysunek planu gminy w skali 1:10.000, plansza podstawowa pt. "Rysunek planu", stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Studium - należy przez to rozumieć nawiązanie do ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów–Osada", uchwalonego uchwałą Nr II/8/2002 Rady Gminy Komarów–Osada z dnia 12 grudnia 2002 r.
2. Rysunku planu - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:10.000, przedstawiający graficzne ustalenia planu jako plansza podstawowa.
3. Strefie - oznacza to wydzieloną część gminy o podobnym sposobie gospodarowania i zabudowy.
4. Jednostce osadniczej - oznacza to sołectwo lub lasy oznaczone na rysunku planu.
5. Terenie - oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniu symbolami literowymi.
6. Działce - należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie.
7. Przepisach szczegółowych - należy rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi.
8. Przeznaczeniu podstawowym - należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na

danym obszarze.

9. Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją terenu.
10. Przeznaczeniu zmiennym - należy rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe.
11. Zachowaniu - należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia.
12. Zachowaniu tymczasowym - należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy lub użytkowania do czasu ich wymiany zgodnie z przeznaczeniem terenu.
13. Obiektach lub terenach uciążliwych - należy rozumieć:
    - przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska w dotychczasowych przepisach),
    - przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane (inwestycje propagujące stan środowiska) w dotychczasowych przepisach - Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.
14. Obiektach lub terenach - należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.

3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym 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 zakazane.

DZIAŁ II

Ustalenia planu dotyczące obszaru całej gminy

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 4. 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;

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

U - usług z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami, w tym:

Usługi publiczne:

A - administracja;

UO - oświata i wychowanie;
UK - kultura (usługi i obiekty)
UZ - zdrowie i opieka społeczna;
US - sport i turystyka;
UI - inne- związane z bezpieczeństwem i ochroną ludności oraz państwa i inne nieuciążliwe;
UŁ - łączność
Usługi komercyjne:
UH - handel;
UR - rzemiosło i drobna wytwórczość;
UG - gastronomia;
Stanowią przeznaczenie podstawowe lub uzupełnienie bądź wzbogacenie przeznaczenia podstawowego jako obiekty wolnostojące lub wbudowane oraz może łączyć się z zabudową mieszkaniową.
P, S - przemysł i rzemiosło produkcyjne, składy z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady przemysłowe oraz obiekty rzemiosła produkcyjnego oraz składów bez możliwości łączenia z funkcją mieszkalną;
RPU - obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa, z podstawowym przeznaczeniem pod bazy i składy obsługi rolnictwa, doradztwo i szkolenie, usługi komercyjne itp. z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi; możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym;
RPZ - obiekty i urządzenia produkcji zwierzęcej, sektory gospodarstw wielkoobszarowych z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty składowo–handlowe, obsługi rolnictwa, doradztwa technicznego bez możliwości łączenia z zabudową mieszkaniową;
RRO - obiekty i urządzenia produkcji gospodarki rybackiej z podstawowym przeznaczeniem: stawy hodowlane, bazy, składy, hurtownie, stanice wędkarskie z obiektami towarzyszącym;
RLU - urządzenia obsługi lasów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację leśniczówek, gajówek oraz przerobem drzewa - możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym;
Komunikacja drogowa - drogi (np.):
2268L (48.212) - droga powiatowa kierunkowo klasy G (główna)
2279L (48.344) - droga powiatowe kierunkowo klasy Z (zbiorcza)
Gu 004 - droga gminna układu podstawowego - klasy technicznej L (lokalne)
Gp 022 - droga gminna układu uzupełniającego - klasy technicznej D (dojazdowe)
K, KS - tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej i drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na stacje paliw, przystanki, mini dworce, obsługi samochodów myjnie, warsztaty ipt.) - możliwość lokalizacji usług gastronomicznych, noclegowych.
WZ - zaopatrzenie w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych - obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne);
NO - utylizacja nieczystości płynnych (oczyszczalnie z obiektami towarzyszącymi) - obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;
EN - elektroenergetyka z podstawowym przeznaczeniem pod przebieg linii wysokich i średnich napięć, obiektów obsługi elektroenergetyki - ze strefą oddziaływania linii zgodnie z przepisami szczegółowymi.
EG - urządzenia gazownicze z podstawowym przeznaczeniem przebiegu linii gazociągu wysoko - i średnio prężnego oraz obiekty usługi (stacje redukcyjne) ze strefą oddziaływania zgodnie z przepisami szczególnymi;
ZCc - cmentarze czynne - pas izolacyjny zgodnie z przepisami szczególnymi;
ZCz - cmentarze zamknięte;

2) Tereny otwarte, w tym:
   RP - pola (rolnicza przestrzeń produkcyjna) - podstawowe przeznaczenie – uprawy polowe, ogrodnicze;
   RZ - użytki zielone (łąki pastwiska) - rolnicza przestrzeń produkcyjna;
   W - wody otwarte - rzeki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne w tym stawy rybne;
   RL - tereny lasów;
   RLd - tereny dolesień leśnych;
   ZP - tereny zieleni parkowej, ogólnodostępnej, urządzonej;
   ZN - zieleń nieurządzona - zarośla, zieleń nadrzeczna, pozostałości parków itp.
3) Inne oznaczenia:
   "A" - stanowiska archeologiczne - obowiązują przepisy szczególne
   "Z" - obiekty zabytkowe; zr - rejestr, ze - ewidencja;
4) Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu (plansza podstawowa).
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

§ 5. 1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych zaliczono:
1) grunty rolne i leśne,
2) lasy ochronne,
3) sfery ochronne ujęć wody.

5. Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych.
1) Grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczegółowych (ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).
2) Ochronie w myśl ustawy podlegają:
   a) grunty rolne I–IV klasy bonitacyjnej oraz V i VI klasy bonitacyjnej wytworzone z gleb pochodzenia organicznego;
   b) grunty leśne.
3) Wyłączenie z użytkowania rolniczego lub leśnego, nastąpić może jedynie na podstawowe przepisów szczególnych przy zachowaniu odpowiednich procedur (ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).
4) Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i 2 uchwały.
5) Zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planów urządzenia gospodarstwa Lasy Państwowe oraz uproszczonych planów urządzenia lasów niepaństwowych.

3. Ustalenia dla lasów ochronnych pełniących funkcje wodochronne, glebochronne oraz krajobrazowe.
1) Lasy wymienionych funkcji, stanowią ponad 856,0 ha z czego lasów państwowych podległych Nadleśnictwu Tomaszów Lubelski jest 413,0 ha

4. Określa się teren udokumentowanego w 1996 r. przez Instytut Biologii UMCS w Lublinie postulowanego użytku ekologicznego torfowiska "Perespa" o pow. 257,69 ha na gruntach wsi Dub, dla którego:
1) Zasady gospodarowania wraz z zakazami i ograniczeniami, określone zostaną po utworzeniu go poprzez odpowiednie rozporządzenie Wojewody Lubelskiego oraz opracowaniu planu jego ochrony.

5. Ustalenia dla stref ochronnych źródeł i ujęć wody:
1) Wprowadza się obowiązek ustanowienia stref ochronnych źródeł 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).

2) Objęcie ochroną prawną w formie pomników przyrody lub ochroną planistyczną (GZWP Nr 407) istniejących źródeł, w szczególności źródła w Komarowie–Osadzie - na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

6. Określa się teren dla planowanego utworzenia Tyszowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego dolinę Sieniochy ze stawami Dub:

1) Zasady gospodarowania wraz z zakazami i ograniczeniami, określone zostaną po utworzeniu go poprzez odpowiednie rozporządzenie Wojewody Lubelskiego oraz opracowanie planu jego ochrony.
2) W obrębie projektowanego Tyszowieckiego OCK do czasu ustanowienia ochrony prawnej ustala się następujące zasady zagospodarowania.
   a) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu;
   b) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo–krajobrazowymi;
   c) wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej;
   d) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągu.

§ 6. 1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:

1) Ekologiczny system obszarów chronionych.
2) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

2. Ustalenia do ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy (ESOCH) tworzą

1) Wyznaczony system ECONET–PL - krajowy korytarz ekologiczny i regionalny system obszarów chronionych;
   a) Doliny górnej Łabuńki - górnej Topornicy - łączącej projektowany Tyszowiecki OCK z projektowanym Zwierzynieckim Parkiem Krajobrazowym (w obrębie gminy, korytarz pomiędzy Wolicą Światycką a Ruszczyzną);
   b) Lasów Radochoszcze - Łabunie i lasu Plebańszczyzna łączącej projektowany Tyszowiecki OCK z projektowanym Zwierzynieckim Parkiem Krajobrazowym w obrębie gminy Korytarz pomiędzy Krzywystokiem a Ruszczyzną w kierunku lasu z rezerwatem "Łabunie".
   c) ostoja siedliskowa unijnego systemu ekologicznego NATURA 2000 PLH 060022. Torfowisko węglanowe Śniatycze, rezerwat torfowy "Lipiennik w obszarze wsi Śniatycze";
   d) użytki ekologiczne: torfowisko "Marysin" w obszarze wsi Swaryczów - Tuczapy, torfowisko :Antoninówka" w obszarze wsi Atoniówka - Śniatycze, torfowisko "Śniatycze" w obszarze wsi Śniatycze przylegające od północy do kompleksu leśnego "Śniatycze";
   e) system przyrodniczy gminy Komarów Osada, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmujący ekosystemy wraz ze stawami rybackimi w Dubie oraz ekosystemami leśnymi kompleksów "Dub", "Śniatycze", "Zubowice", "Swaryczów" i "Komarów", pełniącymi funkcje wodno–torfowiskowych i leśnych węzłów ekologicznych zasilającymi przyrodniczo obszary sąsiednie, w strefie regionalnego korytarza ekologicznego łączącego ciągi siedliskowe międzynarodowego korytarza ekologicznego "Dolina Bugu" krajowego korytarza ekologicznego "Roztoczańskiego";
2) W systemie lokalnych powiązań ekologicznych zakazuje się:
   a) składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt;
   b) zabudowy dolin rzecznych w obrębie terasy zalewowej z wyjątkiem obiektów gospodarki wodno–ściekowej;

c) tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza;
d) eksploatacji surowców mineralnych;
e) lokalizacji inwestycji naruszających równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności dużych obiektów kubaturowych, ferm hodowlanych bezściółkowych i ściółkowych powyżej 500 sztuk, dużych arterii komunikacyjnych i linii wysokich napięć z wyjątkiem niezbędnych przeprowadzonych po jak najkrótszej trasie;

3. Zaleca się wzbogacenie systemu poprzez:

a) przekwalifikowanie lasów produkcyjnych na lasy ochronne i prowadzenia właściwej gospodarki ich zasobami, zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 28 września 1998 r. o lasach);
b) zadrzewienie i zakrzewienie śródpolne i śródłąkowe;
c) rewaloryzację terenów zdegradowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska)

4. Ustala się dla obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych:

a) Na terenie gminy szczególnej ochronie podlegają wody podziemne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Chełm - Zamość;
b) Na obszarze ochrony zbiorników śródlądowych obowiązują zasady ochrony i gospodarowania zgodne z przepisami szczegółowymi (Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze);
c) Obszar ochrony zbiorników śródlądowych po jego prawym ustanowieniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi stanie się obszarem prawnie chronionym.

§ 7. 1. Ustalenia dla pozostałych terenów gminy wprowadzają obowiązek:

1. Korzystania z zasobów naturalnych gminy oraz prowadzenia 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 itp.).

1) W oparciu o przepisy szczegółowe wprowadza się zakaz:
   a) wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów;
   b) utrzymania 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 obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych;
   f) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: P, NO, EN - 110kV, K, główna komunikacja drogowa.

2. Na terenie gminy zaleca się:

1) Stosowania dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy, olej opałowy nieskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne)
2) Gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualnego sortowania zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy.
3) 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 1991 r. 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

§ 8. 1. Zachowuje się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej:

1) Obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochorną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków Województwa Zamojskiego na terenie gminy Komarów–Osada - oznaczone symbolem zr.

Dub

- kościół parafialny, drewniany; dzwonnica drewniana; ogrodzenie z bramą murowaną; 2 nagrobki kamienne; cmentarz przykościelny z drzewostanem - A/657,
- cmentarz grzebany, czynny z drzewostanem; kaplica grobowa Rulikowskich, murowana - ZA/325

Komarów–Osada

- kościół parafialny, murowany; nagrobek kamienny; cmentarz przykościelny z drzewostanem - ZA/299,
- cmentarz grzebalny, czynny z drzewostanem - ZA/459

Zubowice

- kościół parafialny (dawna cerkiew gr. - kat.) drewniana; dzwonnica drewniana; cmentarz przykościelny z drzewostanem - A/43/

2) Wszelkie zmiany zagospodarowania oraz pracę inwestycyjne i remontowe dotyczące obiektów oraz obszarów wymienionych w ust. 1), wymagają uzyskania warunków i wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3) Wszelkie prace inwestycyjne i remontowe wykonywane przy obiektach zabytkowych i na obszarach objętych ścisłą ochroną konserrewatorską, wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4) Zgodna na rozbiórkę obiektów objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się w złym stanie technicznym następuje po wykreśleniu obiektów z rejestru zabytków przez Min, Kultury i Sztuki, w oparciu o ekspertyzę techniczną i inwentaryzację architektoniczną.

2. Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, figurujące w ewidencji gminnej - oznaczone symbolem ze, to:

Anoniówka

- ze1 - figura 3–kondygnacyjna, kamienna
- ze2 - szkoła drewniana,
- ze3 - krzyż kamienny

Dub

- ze1 - plebania murowana m
- ze2 - kapliczka przy drodze do Niwirkowa, murowana,
- ze3 - figura Chrystusa na postumencie, kamienna,
- ze4 - budynek gospodarki dworski, murowany,
- ze5 - pozostałości parku dworskiego,
- ze6 - krzyż żelazny na postumencie murowanym.

Huta Komarowska

- ze1 - krzyż kamienny na postumencie

Janówka

- ze1 - figura kamienna
- ze2 - figura Św. Jana kamienna
- ze3 - krzyż kamienny na postumencie,
- ze4 - krzyż żelazny na postumencie.

Kadłubiska

- ze1 - krzyż
- ze2 - krzyż
- ze3 - figura

Komarów Dolny

– ze1 - cmentarz grzebalny, żydowski (nieczynny)

Komarów–Osada

- ze1 - kapliczka 3 kondygnacyjne, murowane
- ze2 - kapliczka 2 kondygnacyjna, murowana
- zel3 - figura św. Jana Nepomucen
- ze4 - kamienny krzyż
- ze5 - kaszarnia, obecnie młyn, drewniany
- za6 - młyn motorowy (obecnie magazyn)
- za7 - młyn motorowy
- ze8 - młyn motorowy

Komarów–Wieś

- ze1 - szkoła murowana
- ze2 - kapliczka murowana,
- ze3 - figura kamienna na postumencie
- ze4 - cmentarz prawosławny nieczynny

Kraczew

- ze1 - krzyż i figura
- ze2 - krzyż i figura
- ze3 - krzyż i figura
- ze4 - krzyż i figura

Krzywostok

- ze1 - pozostałość parku dworskiego

Księżostany

- ze1 - kapliczka przydrożna, murowana

- ze2 - krzyż kamienny na postumencie

Ruszczyzna

- ze1 - krzyż żelazny na postumencie

Wolica Brzozowa

- ze1 - figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia, kamienna

Wolica Śniatycka

- ze1 - krzyż żelazny na postumencie

Zubowice

- ze2 - krzyż kamienny
- ze3 - cmentarz grzebalny parafialny, czynny
- ze4 - cmentarz grzebalny, prawosławny (nieczynny)
- ze4 - krzyż murowany na postumencie

1) Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienianych w § 8 ust. 2 wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji.
2) Przed ewentualną rozbiórką obiektów wymienionych w § 8 ust. 2 (oprócz zabudowy mieszkalno–gospodarczej), należy wykonać inwentaryzacje obiektu i złożyć do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymagana jest zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dokonywanie rozbiórki wyżej wymienionych obiektów.

3. Strefa ochrony archeologicznej:

1) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.
2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach, m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) muszą być zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania opinii konserwatorskiej. Wykonywanie prac ziemnych na obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. W uzasadnionych przypadkach może zaistnieć konieczność wykonania badań wyprzedzających.

4. Obowiązuje zakaz obudowywania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i dysharmonizującymi.

5. Obowiązuje ochrona zieleni (cmentarze, aleje, szpalery, starodrzew).

6. Ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układem alejek i drzewostanem.

7. W krajobrazie kulturowym zaleca się zachowanie figur, kapliczek o raz krzyży przydrożnych z towarzyszącym drzewostanem.

8. Zaleca się, aby nowo projektowane budownictwo nawiązywało skalą zabudowy oraz bryłą do regionalnych form architektury z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów otwartych

§ 9. 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, których uciążliwość uniemożliwia lokalizację w zabudowie wiejskiej oraz dużych gospodarstw ogrodniczo–szklarniowych itp. pod warunkiem posiadania własnego dojazdu oraz realizacji we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej;
   b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, poza koniecznymi dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji,
   c) prowadzenie 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 związanych z nimi urządzeń,
   d) zalesienie, zadrzewienie ewentualnie zakrzewienie użytków rolnych, zgodnie z rysunkiem planu, a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję i spadku terenu powyżej 15% oraz tereny okresowo zalewowe na powierzchni działki powyżej 0,4 ha,
   e) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie,
   f) prowadzenie prac geologiczno–wiertniczych, mających na celu poszukiwanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska.

2. Tereny użytków zielonych oraz wód otwartych.

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) obudowywania użytków zielonych w celu ich osuszania i obniżania poziomu wód,
   b) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i gleby,
   c) lokalizowania dzikich wysypisk śmieci i odpadów,
   d) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych,
   e) usuwanie zadrzewień 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 wodno–prawnego,
   b) wprowadzenia nowych upraw na tereny użytków zielonych jak np.: trzciny, sitowia, wikliny, wierzby itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych,
   c) przekształcania gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio lub będących enklawami użytków zielonych w tereny wypasu zwierząt lub nowych upraw,
   d) zalesienia i zakrzewienia potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej,
   e) funkcję sportowo–rekreacyjną na terenach o stabilnych warunkach

gruntowo–wodnych,

4) Zachowuje się:
   a) istniejące zbiorniki wodne, urządzenia melioracyjne i wprowadza obowiązek ich modernizacji i konserwacji,
   b) istniejącą infrastrukturę techniczną napowietrzną i podziemną oraz komunikację i wprowadza się obowiązek odpowiedniego jej utrzymania, nie zagrażającego środowisku,
   c) istniejącą zabudowę, związaną z prowadzeniem działalności rolniczej i dopuszcza modernizacje, remonty, uzupełnienia i ewentualnie realizację nowych obiektów bez prawa wtórnego podziału.

3. Tereny lasów i zdzrwień - 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 rolnych do zalesienia); ze szczególnym uwzględnieniem:

1) Zakazuje się:
   a) zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, poza dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z:
      – gospodarką leśną,
      – komunikacją i infrastrukturą techniczną,
      – urządzeniami obsługi turystyki,
      – przy zachowaniu warunków określonych przepisami szczególnymi,
   b) lokalizacji obiektów budowlanych poza wymienionymi w pkt 1 w 50,0 m strefie ekotonanej lasów,
   c) eksploatacji surowców mineralnych z zakazem eksploatacji torfu na obszarze doliny pełniącej istotne funkcje hydrologiczne i przyrodnicze,
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 spodkach, narażone na erozje, niskich klas bonitacyjnych itp.
3) Tereny w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych powinny być nie zalesione lub przeznaczone na szkółki leśne (drzewa nie przekraczające 2,0 m) , w tym dla:
   a) linii średnich i niskich napięć - pas 9,8 m,
   b) wysokich napięć - 110kV i 220 kV - pas 23,0 m,
   c) wokół słupa należy pozostawić teren nie zalesiony o promieniu 4,0 m.

4. Tereny zieleni urządzonej.

1) Parki podworskie i ich pozostałości:
   a) zachowuje się wszystkie parki i ich pozostałości objęte ochroną konserwatorską, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) na terenach tych obowiązują zasady ochrony i rewaloryzacji, określone przepisami szczególnymi, zgodnie z § 8 ust. 2
2) Cmentarze czynne i zamknięte:
   a) zachowuje się wszystkie cmentarze czynne i zamknięte, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) na terenach cmentarzy czynnych i zamkniętych, objętych ochroną konserwatorską, obowiązują przepisy ustawy o cmentarzach oraz szczególne przepisy konserwatorskie,
   c) dla cmentarzy pozostałych należy stosować przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 32, poz. 295 z 2001 - tekst jedn.) oraz stosowne rozporządzenie do ustawy.
3) Ustalić należy 150 m strefę ochronną cmentarza grzebalnego, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315) z zakazem zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji obiektów żywieniowych oraz lokalizacji ujęć wody, z możliwością zmniejszenia do 50 m po zwodociąganiu terenu i połączeniu wszystkich użytkowników do sieci wodociągowej i

dokonać odpowiednich zapisów w obszarach znajdujących się w strefie (zakazu wykonywania ujęć i poboru wody).

4) Odstąpienie od powiększenia cmentarzy grzebalnych lub ustalenie w planie znaczących oddziaływań na środowisko w postaci np. stosowania odpowiednich technik pochówków izolujących od bezpośredniego kontaktu z marglami kredowymi.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy

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

1) Zachowania istniejących terenów budowlanych, zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wraz z usługami komercyjnymi w obiektach wolnostojących oraz wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze.
2) Modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających, zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
   a) budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej oraz budynków gospodarczo–garażowych, inwentarskich, składowych itp. w zabudowie zagrodowej możliwość lokalizacji na granicach działek z zachowaniem wymaganych norm i przepisów budowlanych;
   b) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatniej w poddaszu użytkowym, a w zabudowie wielorodzinnej, max - 3 kondygnacje,
   c) budynków gospodarczych i usługowych - 1 kondygnacja,
   d) zabudowie zagrodowej budynków inwentarskich, składowych i innych uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m.
3) Kształtowanie architektury budynków, harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznych połaciach i procentowym spadku, uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału pokryciowego.
4) Dopuszcza się możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej - mieszkalnictwo, o funkcje uzupełniające (usługi komercyjne, obsługę wypoczynku i turystyki itp.), nie naruszając funkcji podstawowej.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej nowo realizowanej, dla której ustala się:

a) Wielkość działki dla budownictwa:
b) zagrodowego - min. 1.500 m^2, przy szerokości frontu działki min. 22,0 m,
c) 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.

2) Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im dostępuj do ciągu komunikacji zewnętrznej, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3) Nieprzekraczalne linie zabudowy określono w § 19 ust. 2 niniejszej umowy.
4) Wymogi dla budynków mieszkalnych:
   a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga w poddaszu użytkowym,
   b) posadowienie parteru 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
   c) wysokość kalenicy do 10,00 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
   d) kształtowanie architektury budynków, harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym, o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku, uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału pokryciowgo (30°–60°) .

5) Wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych itp. :
   a) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów na granicach działek z obowiązkiem zachowania wymaganych norm i przepisów,
   b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i usługowych - 1 kondygnacja, przy czym, w zabudowie zagrodowej budynków gospodarczych do 8,0 m,
   c) dach o nachyleniu połaci min. 250.
6) Powierzchnię zabudowaną działki do:
   a) 30% dla budownictwa jednorodzinnego,
   b) 50% dla budownictwa zagrodowego.
7) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 50,0 m od ściany lasu.
8) Dbałość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów otaczających (zieleń przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych, mała architektura) .
9) Możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, usługa wypoczynku i turystyki), nie naruszające funkcji podstawowej i nie pogarszające stanu środowiska.

§ 11. 1. Tereny usług publicznych i komercyjnych istniejących, na których:
1) Zachowuje się istniejące obiekty usług publicznych i komercyjnych wolnostojące na działkach 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 250°–450°,
   c) stwarzać warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych.
3) Wymagana jest dbałość 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 narusza to podstawowej funkcji obiektu i terenu.
5) Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, obowiązują zasady jak w § 8 ust. 1 pkt 2, 3 i 4 uchwały oraz przepisach szczegółowych.

2. Dla realizacji nowej zabudowy ustala się, co następuje:
1) Wielkość działek uzależniona od funkcji obiektów ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2) W zależności od funkcji obiektu, powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
3) Należy przewidywać miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników obiektów.
4) Dopuszczalna wysokość budynków do 3 kondygnacji przy:
   a) nachyleniu połaci dachu 25°–45°
   b) możliwość umieszczenia w obiekcie części mieszkalnej
5) Wyjątek od pkt 4 stanowią obiekty sakralne.
6) Uciążliwość usług nie może przekraczać granic działki. Należy stosować zieleń ozdobną, a w uzasadnionych przypadkach izolacyjną, wielosezonową.
7) Należy dbać o estetykę otoczenia budynku orz jego formę architektoniczną, możliwie nawiązującą do otoczenia i regionu.
8) Wszelki prace budowlane muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo budowlane) z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 12. 1. Tereny przemysłu, przetwórstwa, drobnej i średniej przedsiębiorczości,

obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa, baz, składów, obiektów i urządzeń produkcji zwierzęcej, gospodarki rybackiej, obiektów i urządzeń obsługi lasów - istniejące.

1) Zachowanie istniejących terenów i obiektów produkcyjnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, dobudowy itp. , a także obiektów uzupełniających, tj. administracyjno–socjalnych i ewentualnie mieszkalnych.
2) Możliwość zmiany funkcji, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduj pogarszania stanu środowiska.
3) Oddziaływanie obiektów produkcyjnych ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu, określonych przepisami szczególnymi.

2. Tereny nowej zabudowy, dla których ustala się:

1) Wielkość działki uzależniona od funkcji terenu i obiektu, ustalona każdorazowo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2) W zależności do funkcji powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 205 powierzchni działki.
3) Należy wydzielić miejsca parkingowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników.
4) Oddziaływanie obiektów produkcyjnych, ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu, określonych przepisami szczególnymi.
5) Dopuszcza się realizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb sanitarnych z zachowaniem postępowania prawnego określonego przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 17 kwietnia 2001 r. Prawo o ochronie środowiska) .
6) Wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, a dla obiektów specjalnych - 9,0 m, budynków administracyjno–socjalnych, ewentualnie mieszkalnych - dwóch kondygnacji.
7) Możliwość zmiany funkcji terenu i obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
8) Lokalizacja obiektów oraz wszelkie prace budowlane muszą być zgodne z przepisami szczególnymi i obowiązującym prawem budowlanym.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące urządzeń i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę:

1) Źródłem zaopatrzenia wodociągów grupowych w wodę są ujęcia wód podziemnych oraz stacje wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolem WZ w miejscowościach: Komarów, Antoniówka, Janówka, Księżostany, Dub.
2) Przewiduje się dalszą rozbudowę, rozwój i modernizację istniejących sieci wodociągowych.
3) Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych i zakładowych, źródłem zaopatrzenia w wodę będą lokalne ujęcia wód podziemnych, w tym studnie kopane.
4) Wodociągi zakładowe dla zakładów produkcyjnych i niektórych obiektów użyteczności publicznej, przewiduje się do adaptacji i rozbudowy.
5) Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne) .
6) Ustala się ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wodnych gminy poprzez wprowadzenie nowoczesnych technologii sprzyjających racjonalizacji zużycia wody.

§ 14. 1. Tereny urządzeń do oczyszczania i odprowadzania ścieków.

1) Gospodarka ściekowa winna zostać rozwiązana poprzez realizację zbiorczych systemów

kanalizacyjnych oczyszczalni ścieków (rozbudowa istniejących i budowa nowych) w:

a) miejscowości Komarów–Osada (rozbudowa) dla części zespołu wsi położonych w zlewni rzeki Sieniochy, tj. : Krzywystok, Krzywystok–Kolonia, Komarów Dolny, Komarów–Osada, Księżostany, Księżostany–Kolonia, Komarów–Wieś, Huta Komarowska, Janówka Zachodnia, Janówka Wschodnia - poprzez system przepompowni ścieków,
b) Śniatycze 1 - dla zespołu wsi: Komarów Górny, Wolica Brzozowa–Kolonia, Sosnowa–Dębowa - poprzez system przepompowni ścieków,
c) Śniatycze 2 - dla zespołu wsi: Zubowice, Ruszczyzna, Wolica Śniatycka, Antoniówka, Kadłubiska, Śniatycze - poprzez system przepompowni ścieków,
d) Swaryczów - dla zespołu wsi: Tomaszówka, Dub, Swaryczów, Tuczapy, Zbubowice–Kolonia - poprzez system przepompowni ścieków.

2) Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków i kanalizacji zbiorczych będą tereny oznaczone na rysunku planu symbolem NO.
3) Technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.
4) Zapewnia się możliwość rozbudowy obiektów, konserwacji i modernizacji wdrażających nowoczesne rozwiązania techniczne oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji kanalizacji zakładowych - dla małych zakładów produkcyjnych, zakładów produkcji rolnej itp. , z lokalną oczyszczalnią mechaniczno–biologiczną.

1) Na terenach położonych poza systemem kanalizacji zbiorczych wdrażać należy lokalizacje oczyszczalni przydomowych (4–12 gospodarstw domowych) .
2) Realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno–biologicznych z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (Prawo wodne, przepisy sanitarne) .
3) Do czasu całkowitego wykształcenia się gminnych zbiorczych systemów kanalizacyjnych, odpuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań:
   a) każdy obiekt użyteczności publicznej winien być wyposażony w urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków,
   b) każdy budynek mieszkalny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, wyposażony w instalację wewnętrzną wodociągowo–kanalizacyjną, powinien posiadać co najmniej szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków oraz umowę na wywóz ścieków do oczyszczalni.

§ 15. 1. Gospodarka odpadami stałymi winna zostać rozwiązana poprzez:

1) Gromadzenia odpadów w wiejskich kontenerowych punktach gromadzenia odpadów (KP–7) oraz indywidualnych pojemnikach z okresowym wywozem na składowisko odpadów.
2) Opracowanie i wdrażanie systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstania z odzyskaniem surowców wtórnych oraz unieszkodliwienie odpadów pozostałych - porozumienie ze związkiem gmin lub systemem powiatowym.

3. Plan dopuszcza lokalizację wiejskich kontenerowych odpadów spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.

4. Wprowadza się obowiązek likwidacji "dzikich wysypisk" i rekultywacji terenu.

§ 16. 1. Zaopatrzenie w gaz i ciepło należy realizować poprzez:

1) Zachowanie istniejącej trasy gazowego systemu sieciowego, ogólnokrajowego z gazociągu wysokiego ciśnienia lub Lubaczów–Zamość stacja redukcyjna gazu zlokalizowana jest w miejscowości Komarów Wieś.
2) Utrzymanie istniejącej sieci średnio prężnej o 100 oraz jej rozbudowa na nowo zainwestowanych terenach. Realizacja sieci gazowej musi być zgodna z przepisami

szczegółowymi (Rozporządzenie Ministra Gospodarki, z dni 30 lipca 2001 r. , Dz. U. Nr 97/2001, poz. 1055) .

3) Na terenie gminy przewiduje się poszukiwanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, w związku czym dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno–wiertniczych na podstawie koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
4) Ustalenie stref kontrolowanych gazociągów z zakazem wznoszenia obiektów budowlanych i sadzenia drzew, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakie im powinny odpowiadać sieci gazowe - strefa ochronna 30,0 m.

2. Zaopatrzenie w ciepło bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła:

1) Zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz z siei, gaz propan - butan, energia elektryczna, oleje grzewcze itp.).
2) Zaleca się modernizację systemów ogrzewania oraz termo modernizację budynków.

§ 17. 1. Dla rozwoju elektroenergetyki ustala się w stosunku do:

1) Linii wysokich napięć i związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:
   a) utrzymanie przebiegu istniejących tranzytowych linii napowietrznych 220 kV i 110 kV, z możliwością konserwacji i modernizacji elementów linii i urządzeń.
   b) Możliwość lokalizacji nowych linii wysokich napięć oraz rozdzielni mocy 220 kV i 110 kV, po zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych (zmiana ustlaeń planu) .
2) Linii średnich i niskich napięć i związanych z nimi urządzeniami elektroenergetycznymi:
   a) podstawą zasilania obszaru gminy w energię elektryczną jest napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/04 kV,
   b) utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością ich konserwacji i modernizacji,
   c) możliwość rozbudowy systemu sieci SN i nn wraz z trafostacjami, stosownie do zapotrzebowania w 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. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych, stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobytu ludzi:

od linii o napięciu 220 kV - po 6,0 od skrajnych przewodów,
od linii o napięciu 110 kV - 17,5 m od ich osi,
od linii o napięciu 15 kV - 7,5 m od ich osi,
od linii niskiego napięcia - 5,0 m od ich osi,

3. Zalesienie terenów pod liniami napowietrznymi winno być zgodne z ustaleniami rozdz. 4 § 9 ust. 3 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) Przewiduje się dalszą rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej, zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami operatora.
2) Przewiduje się możliwość adaptacji i rozbudowy istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej; lokalizacje nowych stacji wymagają wprowadzania zmian do ustaleń ww. planu.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 19. 1. Dla komunikacji drogowej w granicach administracyjnych gminy, na mocy

przepisów szczegółowych, ustala się sieć dróg, zgodnie z Rysunkiem Planu Gminy.

1) Powiatowe - uchwała Nr XXXII/448/03 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 2 czerwca 2003 r. w sprawie wprowadzenia nowej numeracji dróg powiatowych:
   a) Nr 2268L (48.2120) - Wólka Łabuńska - Przewale w kl. techn. - G (główna)
   b) Nr 2270L (48.209) Łabuńki - Zubowice w kl. tech. - Z (zbiorcza)
   c) Nr 2272L (48.211) Wolica Śniatycka - karp w kl. tech. - Z (zbiorcza)
   d) Nr 2265L (48.230) Janówka - Boża Wola w kl. tech. - Z (zbiorcza)
   e) Nr 2273L (48.338) Wolica Śniatycka - Komarów w kl. tech. - L (lokalna)
   f) Nr 2267L (48.339) Komarów - Majdan Krynicki w kl. tech. - L (lokalna)
   g) Nr 2280L (48.340) Komarów - Karolówka w kl. tech. - Z (zbiorcza)
   h) Nr 2281L (48.341) Wolica Brzozowa - Kraczew w kl. tech. - Z (zbiorcza)
   i) Nr 2282L (48.342) Komarów Górny do drogi 2281L kl. tech. - Z (zbiorcza)
   j) Nr 2274L (48.343) Miączyn - Dub w kl. tech. - Z (zbiorcza)
   k) Nr 2279L (48344) Śniatycze - Dub w kl. tech. - L (lokalna)
   l) Nr 2275L (48.345) Kotlice - Zubowice w kl. tech. - Z (zbiorcza)
   m) Nr 2283L (48.346) Zubowice - Czartowczyk w kl. tech. - L (lokalna)
   n) Nr 2266L (48.5630 Polany - Janówka w kl. tech. - Z (zbiorcza)
2) Gminne - uchwała Nr XXVI/167/88 WRN w Zamościu z dnia 28 marca 1988 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii gminnych:
   a) układ podstawowy - Gp w klasie L
   b) układ uzupełniający - Gu w klasie D

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

1) Dla drogi powiatowej klasy technicznej G (głównej) :
   a) parametry techniczne drogi:
      – szerokość jezdni 6,0–7,0 m,
      – szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m
      – przekrój szlakowy, przez obszary zwartej zabudowy wsi - chodniki jedno bądź obustronne usytuowane poza rowem odwadniającym
   b) minimalna linia zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni:
      budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne - 30,0 m
      budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne - 40,0 m
      budynki mieszkalne i użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne - 40,0 m,
      obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130,0 m
   c) minimalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych nie przznaczonych na stały pobyt ludzi:
      na obszarze zwartej zabudowy - 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej
      poza obszarem zwartej zabudowy - 20,0 m
2) Dla drogi powiatowej - klasy technicznej Z (zbiorczej)
   a) parametry techniczne drogi
      szerokość jezdni - 7,0 m, w terenie zabudowanym 5,50–5,0 m poza terenem zabudowanym, szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m
      przekrój szlakowy - przez obszary zwartej zabudowy wsi, chodniki jedno bądź obustronne, usytuowane poza rowem odwadniającym
   c) minimalne linie zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczone od krawędzi jezdni:
      budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne - 40,0 m
      obiekty wymagające szczególnej ochrony -130,0 m
   d) minimalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych, nie poznaczonych na stały

pobyt ludzi:

na obszarze zwartej zabudowy - 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej

poza obszarem zwartej zabudowy - 20,0

dostępność nieograniczona

3) Dla drogi powiatowej - klasy technicznej L (lokalna):
   a) parametry drogi i ulicy:

      szerokość jezdni 5,0–5,5 m w przekroju szlakowym - 6,0 m w przekroju ulicznym

      szerokość w liniach rozgraniczających

      15,0 m w przekroju szlakowym,

      12,0 m w przekroju ulicznym,

      przekrój szlakowy, w obrębie zwartej zabudowy wsi,

      przekroje półuliczne bądź uliczne

   b) minimalne odległości zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni:

      budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne - 15,0 m

      budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne 20,0 m

   c) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

      na obszarze zabudowanym - 30 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

      poza obszarem zabudowanym – 15,0

4) Dla drogi gminnej układu podstawowego - Gp klasy technicznej L (lokalnej) :
   a) parametry drogi i ulicy:

      szerokość jezdni 5,0–5,5 m w przekroju szlakowym - 6,0 w przekroju ulicznym

      szerokość w liniach rozgraniczających

      15,0 m w przekroju szlakowym

      12, 0 m w przekroju ulicznym

      przekrój szlakowy, w obrębie zwartej zabudowy wsi

      przekroje półuliczne bądź uliczne,

      dostępność nieograniczona

   a) minimalne odległości zabudowy jak dla drogi klasy technicznej L pkt 3

5) Dla drogi gminnej układu uzupełniającego - Gu klasy technicznej D (dojazdowe) :
   a) parametry drogi i ulicy:

      szerokość jezdni 5,0–6,0 m w przekroju szlakowym i ulicznym

      szerokość w liniach rozgraniczających

      15,0 m w przekroju szlakowym

      10,0 w przekroju szlakowym

      10,0 m w przekroju ulicznym

      przekrój szlakowy, w obrębie zwartej zabudowy wsi

      przekroje póuliczne bądź uliczne dostępność nieograniczona

   b) minimalne odległości zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczona od krawędzi jezdni:

      budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne - 15,0 m

      budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne - 20,0 m

   c) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

      na obszarze zabudowanym - 6,0 m, jednak nie mniej niż 3,00 m od linii rozgraniczającej ulicy

      poza obszarem zabudowanym - 15,0 m

3. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji rowów odwadniający, realizacji ciągów komunikacyjni pieszej i rowerowej i innych elementów dróg plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie Zarządcy drogi. Nowe linie rozgraniczające, wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. zostaną ustalone w projektach technicznych dróg, zgodnie z potrzebami. Projekty techniczne będą także postawą do wyłączenia gruntów z produkcji rolnej przez podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami. Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie dotychczasowym użytkowaniem (art. 35 ustawy z dnia 22 marca 1985 r. o drogach publicznych) .

4. Przewiduje się zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz potrzebami mieszkańców i turystyki, realizację:

1) tras turystycznych pierwszych i rowerowych,
2) ścieżek turystycznych rowerowych ewentualnie pieszych przebiegającej wzdłuż dróg gminnych i powiatowych

5. Wszelkie prace budowlane dotyczące realizacji dróg oraz budownictwa, bezpośrednio sąsiadującego z nimi, muszą spełniać warunki w przepisach dotyczących prawa budowlanego, ustawy o drogach, prawa ochrony środowiska, gospodarki nieruchomościami oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. , Nr 43, poz. 430)

§ 20. Tereny urządzeń komunikacji.

1. Drogowej

1) Zachowuje się dotychczasowe obiekty obsługi ruchu drogowego,
2) Przewiduje się możliwość realizacji nowych obiektów obsługi ruchu drogowego, jak: parkingi, przystanki itp.
   a) parkingi dla samochodów osobowych powyżej 10 stanowisk oraz samochodów ciężarowych, muszą być zagospodarowane łącznie z zielenią izolacyjną, wielosezonową,
   b) dopuszcza się przy parkingach realizację usług handlowych gastronomicznych, ewentualnie noclegowych: obsługi motoryzacji.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek osadniczych

§ 21. KOMARÓW–OSADA

1. Ośrodek gminny o funkcjach: obsługi ludności i rolnictwa, administracji gminnej, mieszkalnictwa, rzemiosła produkcyjnego, produkcji żywności itp. zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały.

Znaczenie symboli, zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące:

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

MNn - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

Usługi publiczne i gospodarcze:

A, UK - Urząd Gminy, Samorządowy Ośrodek Kultury i Sportu, Policja, OSP, organizacje społeczne

UO - szkoła podstawowa oraz gimnazjum

1 UZ - ośrodek zdrowia - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej

UK - kościół parafialny (wpisany do rejestru zabytków)
UK–A - plebania (administracja kościelna)
A - Bank Spółdzielczy
UI - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
US - wiejski stadion sportowy
Usługi komercyjne
1 UH - usługi handlu - sklep z art. przemysłowymi
2 UH - usługi handlu - pawilon spożywczy
3 UH - usługi handlu - pawilon spożywczo–przemysłowy
4 UH - usługi handlu - sklep z art. przemysłowymi
UH, UZ, UŁ - sklep spożywczo–przemysłowy, apteka, Urząd Pocztowy
UG - usługi gastronomii - bar wiejski
UR - tereny usług rzemiosła nieuciążliwego
2 UZ - apteka
Tereny drobnego przemysłu, zakładów produkcyjnych, drobnej wytwórczości składów
1 P - młyn motorowy
2 P - piekarnia mechaniczna
3 P - były zakład mleczarski (obiekty nie użytkowane)
S - tereny składów - place składowe, hurtownie, drobna produkcja
Tereny gospodarki komunalnej
NO - oczyszczalnia ścieków, teren przewidywany do rozbudowy obiektów.
WZ - ujęcia wody, stacja wodociągowa
ZCc - teren cmentarza czynnego (obszar wpisany do rejestru zabytków) , strefa ochronna - 150 m, po zaopatrzeniu w wodę wodociągu grupowego terenów budowlanych - 50 m,

2. Tereny otwarte
RP - pola uprawne
RZ - użytki zielone
ZP - zieleń parkowa, urządzona
ZN - zieleń nieurządzona
W - wody otwarte - cieki wodne, rowy melioracyjne.

3. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 22. WOLICA ŚNIATYCKA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znaczenie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane.
3). Tereny i obiekty istniejące
MR - zabudowa wiejska, w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UI - remiza strażacka, świetlica wiejska
(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
ZCz - cmentarz zamknięty - obiekt zabytkowy (ewiencja)

1. Tereny otwarte.
RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów
Rld - tereny do zalesienia

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 23. RUSZCZYZNA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane.

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UH - sklep spożywczo–przemysłowy
1RPU - tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa (była baza kółka rolniczego)
2RPU - zlewnia mleka (punkt skupu)

3. Tereny otwarte

RP - pola uprawne
RZ - użytki zielone
(powyżej - rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów
W - wody otwarte - cieki wodne, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 24. ANTONIÓWKA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane.

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UO - szkoła podstawowa
UO - teren byłej szkoły podstawowej - obiekt zabytkowy
UK - kościół rzymsko–katolicki
UI - remizo–świetlica
UH - pawilon - sklep spożywczo–przemysłowo
RPU, S - tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa (baza kółka rolniczego - obiekty produkcyjno–handlowe)

3. Tereny otwarte

RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów
W - wody otwarte - cieki wodne, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 25. ŚNIATYCZE

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane.

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UK - kościół rzymsko–katolicki - obiekt zabytkowy (ewidencja)
UH - pawilon - sklep spożywczo–przemysłowy
UI - remiza strażacka
UO - szkoła podstawowa

RPU - tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa (zlewnia mleka)
RPZ - teren obiektów i urządzeń produkcji zwierzęcej
ZCz - cmentarz prawosławny zamknięty - obszar zabytkowy (ewidencja)
NO1 - teren przewidywany pod oczyszczalnię ścieków
NO2 - teren przewidywany pod oczyszczalnię ścieków

3. Tereny otwarte

RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów - możliwość dolesienia
W - wody otwarte - cieki wodne, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 26. KADŁUBISKA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane.

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UH - kiosk spożywczo–przemysłowy
UI - remiza strażacka

3. Tereny otwarte

RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów - możliwość dolesienia
RLd - tereny do zalesienia
W - wody otwarte - cieki wodne, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 27. TOMASZÓWKA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane.

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UI - remizo–świetlica OSP w Tomaszówce

3. Tereny otwarte

RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
W - wody otwarte - cieki wodne, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 28. DUB

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane.

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

UO - szkoła podstawowa
UK - kościół parafialny rzymsko–katolicki - obiekt zabytkowy (rejestr.)
A–UK - plebania, obiekt zabytkowy (rejestr)
UH - pawilon handlowy - sklep spożywczo–przemysłowy
UI - remizo–świetlica OSP
MN - teren budownictwa mieszkaniowego
RPU - tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa (była baza kółka rolniczego - adaptacja)
RPZ, S - tereny obiektów i urządzeń produkcji zwierzęcej (sektora hodowlany - adaptacja, składy)
RRO - tereny obiektów i urządzeń obsługi lasów z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (leśniczówka)
S - skąd buraków cukrowych, place składowe
ZCc - cmentarz grzebalny czynny - teren zabytkowy (rejestr)
WZ - ujęcie wody

3. Tereny otwarte

RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów - możliwość dolesienia,
ZP - zieleń parkowa - pozostałość parku dworskiego
W - wody otwarte - cieki wodne, rowy melioracyjne, stawy

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 29. SWARYCZÓW

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

3. Tereny otwarte

RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów - możliwość dolesienia
RLd - tereny do zalesienia
W - wody otwarte - cieki wodne, rowy melioracyjne
NO - teren przewidywany pod oczyszczalnie ścieków

1. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 30. TUPCZANY

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UH - sklep spożywczo–przemysłowy
UI - remizo–świetlica OSP

2) Obiekty projektowane

RRO - tereny projektowanych obiektów i urządzeń gospodarki rybackiej (stawy hodowlane)

3. Tereny otwarte

RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów - możliwość dolesienia
RLd - tereny do zalesienia
W - wody otwarte - cieki wodne, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 31. KRZYWYSTOK

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UH - sklep spożywczo–przemysłowy
RPZ - tereny obiektów i urządzeń produkcji zwierzęcej
S, UH - punkt skupu owoców i warzyw (adaptacja), usługi handlu

3. Tereny otwarte:

RP - pola orne - rolnicza przestrzeń produkcyjna
ZP - zieleń parkowa - pozostałość parku dworskiego, obszar zabytkowy (ewidencja)

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 32. KRZYWOSTOK–KOLONIA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

3. Tereny otwarte

RP - pola orne - rolnicza przestrzeń produkcyjna
RL - tereny lasów
RLd - tereny do zalesienia

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 33. KSIĘŻOSTANY

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UH - sklep spożywczo–przemysłowy

3. Tereny otwarte

RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów
RLd - tereny do zalesienia

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 34. KSIĘŻOSTANY–KOLONIA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
WZ - przepompownia wody

1. Tereny otwarte

RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów
RLd - tereny do zalesienia

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 35. KOMARÓW DOLNY

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
1 UK, 2 UK - obiekty usług kultury - kluby, dyskoteki młodzieżowe
P - młyn zbożowy - obiekt zabytkowy (ewidencja)
ZCz - cmentarz pogrzebalny żydowski, nieczynny - teren zabytkowy (ewidencja)

3. Tereny otwarte

RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)

1. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 36. KOMARÓW–WIEŚ

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UI - zakładu usługowo–produkcyjny, drobnej wytwórczości
EG1 - stacja redukcyjna gazu
EG2 - teren urządzeń gazownictwa
S - teren składu buraków
S, UH - sklepy, pawilony, magazyny, art. do produkcji rolnej
KS - bazowa stacja paliw płynnych
UO - szkoła podstawowa - obiekt zabytkowy (ewidencja)
UI - remizo–świetlica OSP
UH - sklep spożywczo–przemysłowy
RPU - tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa (baza kółka rolniczego,

magazyny, wiaty, garaże)
ZCz - cmentarz grzebalny zamknięty - obszar zabytkowy (ewidencja)

3. Tereny otwarte
RP - pola uprawne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów
RLd - tereny do zalesienia

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 37. HUTA KOMAROWSKA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące
MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

3. Tereny otwarte
RP - pola orne (rolnicza przestzreń użytkowa)
RL - tereny lasów
RLd - tereny do zalesienia
W - wody otwarte - stan wiejski

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 38. JANÓWKA ZACHODNIA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące
MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UH - pawilon - sklep spożywczo–przemysłowo
UO - szkoła podstawowa
UK - kościół parafialny rzymsko–katolicki
WZ - ujęcie wody

3. Treny otwarte
RP - pola orne
(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów
RLd - tereny do zalesienia

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 39. JANÓWKA WSCHODNIA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące
MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
RPU - tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa
UI, UH - remizo–świetlica, sklep

3. Treny otwarte

RP - pola orne (rolnicza przestrzeń produkcyjna)

RL - tereny lasów

RLd - tereny do zalesienia

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 40. KOMARÓW GÓRNY

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

3. Treny otwarte

RP - pola orne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)

RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 41. WOLICA BRZOZOWA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

UH - sklep spożywczo–przemysłowo

UO - szkoła podstawowa

UI - remizo–świetlica

1. Treny otwarte

RP - pola orne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)

RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)

W - wody otwarte - rzeka Sieniocha, cieki i rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 42. WOLICA BRZOZOWA–KOLONIA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

UH - sklep spożywczo–przemysłowo

UI - świetlica wiejska

3. Treny otwarte

RP - pola orne - rolnicza przestrzeń produkcyjna

RL - tereny lasów

RLd - tereny do zalesienia

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 43. ZUBOWICE

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
RO–MR - teren upraw ogrodniczych i zabudowa zagrodowa
UI - dom strażaka
UO - szkoła podstawowa
UH - sklep wielobranżowy
UH, UI - sklep spożywczy i remizo–świetlica
UK - kościół - obiekt zabytkowy (rejestr)
A–UK - plebania, budynek administracyjno–mieszkalny
ZCz - cmentarz grzebalny, zamknięty - obszar zabytkowy (ewidencja)
S - skład buraków cukrowych
RPU - tereny obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa
S - składy i magazyny

3. Tereny otwarte

RP - pola orne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów
RLd - tereny do zalesienia
W - wody otwarte

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 44. ZUBOWICE–KOLONIA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
ZCc - cmentarz grzebalny, czynny - obszar zabytkowy (ewidencja); strefa ochronna - 150 m, po zaopatrzeniu w wodę z wodociągu grupowego terenów budowlanych - 50 m

3. Tereny otwarte

RP - pola orne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów
W - wody otwarte - cieki wodne, rowy melioracyjne

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 45. SOSNOWA–DĘBOWA

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy

3. Tereny otwarte

RP - pola orne - rolnicza przestrzeń produkcyjna
RL - tereny lasów
RLd - tereny do zalesienia

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

§ 46. KARCZEW

1. Jednostka osadnicza z funkcjami: produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa. Zasady zagospodarowania terenów zawarte są w ustaleniach § 9, 10, 11, 12 niniejszej uchwały. Znacznie symboli zgodnie z § 4 uchwały.

2. Tereny zainwestowane

1) Tereny i obiekty istniejące

MR - zabudowa wiejska - w enklawach możliwość realizacji nowej zabudowy
UH - sklep spożywczo–przemysłowo
UI - remizo–świetlica
P - młyn zbożowy

3. Tereny otwarte

RP - pola orne(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RZ - użytki zielone(rolnicza przestrzeń produkcyjna)
RL - tereny lasów - możliwość dolesienia

4. Zasady zaopatrzenia w media i infrastrukturę oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametrów technicznych, zgodnie z § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

Dział V

Postanowienia końcowe

§ 47. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Komarów–Osada z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

§ 48. Traci moc prawną miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów–Osada, uchwalony uchwałą Nr IV/13/90 Rady Gminy w Komarowie Osadzie z dnia 7 lipca 1990 r.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komarów–Osada.

§ 50. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

GMINA KOMARÓW OSADA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(grafikę pominięto)