

UCHWAŁA NR XII/61/2003

RADY GMINY KRYNICE

z dnia 6 listopada 2003 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591); art.25, 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami), art. 85 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717) oraz uchwał Rady Gminy w Krynicach nr XXVIII/143/01 z dnia 14 listopada 2001 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice i uchwały XI/60/2003 z dnia 26. 09. 2003 r w sprawie ponowienia czynności formalno – prawnych związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice, Rada Gminy uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia formalne i wprowadzające

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice w granicach administracyjnych gminy bez terenów określonych uchwałą nr XI/60/2003 z dnia 26 września 2003r. zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu gminy w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

§ 2

1. Utrzymuje się w mocy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice opracowane w oparciu o Ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) i uchwalone przez Radę Gminy Krynice i ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Zamojskiego:

- 1) uchwały z dnia 24 września 1996 r.: nr XXI/90/96, XXI/91/96, XXI/92/96;
 - 2) uchwała z dnia 18 grudnia 1999 r. nr XIII/61/99.
2. Zmiany te oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik 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 przestrzennego gminy Krynice” uchwalonego uchwałą nr III/16/2002 Rady Gminy Krynice z dnia 30 grudnia 2002 r.
2. **Rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:10 000 i 1:2 000, przedstawiające graficznie ustalenia planu jako plansze podstawowe dla obszaru gminy i obszaru części ośrodka gminnego.
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. **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 na zgodne z przeznaczeniem terenu.
13. **Tymczasowych obiektach budowlanych** – należy rozumieć obiekty o lekkiej konstrukcji nie powiązane stale z gruntem i inne obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej.
14. **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).
15. **Obiektach lub terenach** – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.
16. **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.

17. **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.
18. **Modernizacji drogi** – należy rozumieć wykonanie robót w wyniku, których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi.
19. **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 zakazane.

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 Krynice:
 - 1) **Strefa A – aktywności gospodarczej** - obejmująca ośrodek gminny i tereny części wsi Budy i Antoniówka, położone wzdłuż trasy nr 17.
 - 2) **Strefa B – efektywnej produkcji żywności** - obejmująca obszar położony na wschód od drogi nr 17.
 - 3) **Strefa C – produkcji żywności i rozwoju turystyki** – obszar położony na zachód od drogi nr 17
2. W Planie przyjęto określone w Studium główne cele rozwoju, cele strategiczne, funkcje gminy i funkcje poszczególnych jednostek osadniczych.
 - 1) Głównym celem rozwoju jest pobudzenie rozwoju społeczno – gospodarczego przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju;
 - 2) Cele strategiczne wynikające z celu głównego to:
 - a). tworzenie warunków wzrostu gospodarczego;
 - b). poprawa standardu cywilizacyjnego społeczeństwa;
 - c). ochrona środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego przy jednoczesnym racjonalnym jego wykorzystaniu do zrównoważonego rozwoju obszaru;
 - 3) Główne funkcje gminy:
 - a). produkcja żywności (produkcja rolna i hodowlana, przetwórstwo rolno – spożywcze, zbył produktów, pełna obsługa rolnictwa – prawna, finansowa, techniczna i tp.);
 - b). mała i średnia przedsiębiorczość gospodarcza;
 - c). obsługa ruchu drogowego (transport, turystyka tranzytowa i tp.);
 - 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 i komunikacji określone w Studium (tekst i mapa w skali 1:10 000) poza systemem kanalizacji i lokalizacji oczyszczalni, które określone zostaną Programem Kanalizacji Gminy. Szczegółowe opracowanie w oparciu o projekty techniczne. realizacja zgodnie z przepisami szczegółowymi.
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 jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami

i urządzeniami towarzyszącymi;

MR-k – zabudowy wiejskiej kolonijnej. Zachowanie stanu istniejącego. Ewentualna nowa zabudowa siedliskowa wraz z niezbędnie konieczną obsługą ludności i rolnictwa przy istniejących ciągach komunikacyjnych w granicach określonych planem;

MRL-k – 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;

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;

MN – zabudowy wielorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne z dopuszczeniem wbudowanych usług związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

U – usług z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami w tym:

AUC – publiczne i komercyjne (koncentracja lub rezerwa terenu); przy możliwości określenia 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 usługowe 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;

RPZ – gospodarstwa rolne specjalistyczne;

- komunikacja drogowa – drogi:

nr-17 - droga krajowa

np.: **2501 L - G** – droga powiatowa kierunkowo klasy „G”

011555 L – drogi gminne

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);

NO – utylizacja nieczystości płynnych (oczyszczalnie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi);

NU – wysypisko nieczystości;

NU-k – punkty składowania nieczystości stałych;

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

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

UŁ – telekomunikacja z podstawowym przeznaczeniem przebiegu linii i stref telekomunikacyjnych oraz obiektów przesyłowych – światłowód, stacje bazowe – ograniczenie użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;

TV – pas transmisji telewizyjnej;

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 i pastwiska) – rolnicza przestrzeń produkcyjna;

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

ONO i OWO GZWP – granice ochrony zbiornika wód podziemnych

RL – lasy państwowe i prywatne;

RLp – dolesienia lasów prywatnych zgodnie z uproszczonymi planami urządzeń lasów;

RLd – dolesienia lasów prywatnych na wniosek właściciela;

RLP – postulowane tereny do zalesienia

ZP – zielenie urządzona – parki, skwery itp.;

ZN – zielenie nieurządzona – zarośla, zielenie nadrzeczna, pozostałości parków itp.;

PU – obszary występowania surowców mineralnych – potencjalne i udokumentowane;

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

3) Inne oznaczenia:

A – stanowiska archeologiczne – obowiązują przepisy szczególne;

Z – obiekty zabytkowe (**zr**) – rejestr (**ze**) – ewidencja

MRB „Roztocze” – Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze” – projekt;

SPA – Suchowolski Park Agroekologiczny – projekt – obowiązują przepisy specjalne.

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

§ 7

1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych zaliczono:

- 1) pomniki przyrody
- 2) grunty rolne i leśne
- 3) strefy ochronne ujęć wody
- 4) udokumentowane złoża surowców naturalnych

2. Do obszarów projektowanych do objęcia ochroną prawną zalicza się projektowany Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze” – obejmuje obszar gminy położony na zachód od drogi krajowej Zamość – Tomaszów Lub.

3. Obiekty i obszary prawnie chronione:

1) Pomniki przyrody:

a). zachowuje się pomniki przyrody:

- 3 dęby szypułkowe (*Quercus robur*) o obw. 340cm, 375cm i 515cm oraz wysokości 20 – 30m oraz dąb czerwony (*Quercus rubra*) o obw. 270cm i wys. 30m, rosnące w parku podworskim w Krynicach (orzeczenie Nr 29 z up. Wojewody Wojewódzki Konserwator Przyrody z dnia 30 sierpnia 1977r. opublikowane w Dzienniku Urzędowym WRN w Zamościu z 1977r. Nr 7 poz. 31);

- 15 lip drobnolistnych (*Tilia cordata*) o obwodach od 240cm do 470cm i wys. 20m oraz 2 buki (*Fagus sylvatica*) o obwodach 290cm i 300cm oraz wys. 25m rosnące w Antoniówce: lipy na terenie parku podworskiego, buki na terenie cmentarza wojennego z 1939r. (orzeczenie Nr 30 z up. Wojewody Wojewódzki Konserwator Przyrody z dnia 30 sierpnia 1977r. opublikowane w Dzienniku Urzędowym WRN w Zamościu z 1977r., Nr 7 poz. 31);
 - aleja lipowa obejmująca 23 lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) o obw. od 150cm do 470cm i wys. 25m oraz dwa jesiony wyniosłe (*Fraxinus excelsior*) o obw. 486cm i 541cm oraz wys. 23m rosnące w Dzierążni w parku podworskim (orzeczenie Nr 31 z up. Wojewody Wojewódzki Konserwator Przyrody z dnia 30 sierpnia 1977r. opublikowane w Dzienniku Urzędowym WRN w Zamościu z 1977r., Nr 7 poz. 31);
 - wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) o obw. 280cm i wys. 25m rosnący w Dzierążni na terenie parku podworskiego (orzeczenie Nr 1 Wojewody Zamojskiego z 1988r., Nr 16 poz. 152);
 - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obw. 300cm i wys. 22m rosnąca w Dzierążni na terenie parku podworskiego (orzeczenie Nr 1 Wojewody Zamojskiego z 1988r., Nr 16 poz. 152);
 - 13 dębów szypułkowych (*Quercus robur*) o obw. od 190cm do 398cm, 8 grabów pospolitych (*Carpinus betulus*) o obw. od 120cm do 210cm, 7 buków pospolitych (*Fagus sylvatica*) o obw. 220cm do 435cm, 5 klonów pospolitych (*Acer platanoides*) o obw. od 208cm do 334cm, 9 jaworów (*Acer pseudoplatanus*) o obw. od 170cm – 445cm, sosna pospolita (*Pinus silvestris*) o obw. 313cm, modrzew europejski (*Larix europea*) o obw. 187cm oraz kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) o obw. 284cm rosnących w Krynicach w parku podworskim (uchwała Nr IX/52/95 Rady Gminy Krynice z dnia 30 czerwca 1995r.)
- b). Zasady ochrony pomników przyrody precyzują przepisy orzeczenia Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Zamościu z dnia 30 sierpnia 1977r. (Dz. Urz. WRN w Zamościu z 1977r. Nr 7 poz. 31), orzeczenia Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988r. (Dz. Urz. Wojewody Zamojskiego z 1988r. Nr 16 poz. 152) oraz uchwała Rady Gminy Krynice Nr IX/52/95 z dnia 30 czerwca 1995r.)

2) Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych:

- a). grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczególnych – Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - b). w myśl ustawy ochronie podlegają grunty rolne I-IV kl. bonitacyjnej pochodzenia mineralnego oraz V-VI kl. bonitacyjnej pochodzenia organicznego;
 - c). grunty leśne;
 - 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 lasów Nadleśnictwa Tomaszów Lub. oraz uproszczonych planów urządzenia lasów niepaństwowych;
 - g). na obszarze lasów ochronnych (glebochronnych i wodochronnych) obowiązują zasady gospodarki leśnej zgodnej z funkcją, dla której zostały określone przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach).
- 3) Ustalenia dla stref ochronnych ujęć wody:

- a). zachowuje się bezpośrednio – 10,0m strefy ochronne ujęć wody:
 - Antoniówka
 - Dabrowa
 - Polanówka
 - Huta Dzierżyńska
 - Polany
 - Zwiartów
 - b). wprowadza się obowiązek ustanowienia pośrednich stref ochronnych źródeł i ujęć wody pitnej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - c). na terenie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 4) Udokumentowane złoża surowców naturalnych
- a). złoża występują w:
 - „Budy Klinkiernia” w m. Budy o pow. 16ha – less i less zgliniony, zasoby ok. 741 tys. m³. Złoże eksploatowane;
 - „Krynice” w m. Krynice o pow. 90ha – less i less zgliniony, zasoby ok. 604 tys. m³ – złoże eksploatowane;
 - „Antoniówka” – less i less zgliniony. zasoby pozabilansowe 300 tys. m³. Obecnie nie prowadzi się eksploatacji;
 - „Zaboreczno” – piasek – złoże wyeksploatowane;
 - „Hutków – Zabotreczno” – złoża torfu o pow. 115ha o zasobach 1910 tys.m³. Złoże niskie mechowiskowo – turzywiskowe. Złoże nieeksploatowane, wyłączone z bazy zasobowej kraju ze względów przyrodniczych;
 - b). złoża kopalin naturalnych podlegają na podstawie przepisów specjalnych (Prawo geologiczne i górnicze) ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu zasobami;
 - c). wyklucza się w obrębie złoża lokowania funkcji uniemożliwiających jego eksploatację w tym zabudowę i zalesianie;
 - d). złoża wyeksploatowane podlegają rekultywacji głównie przez ich zalesianie.

§ 8

1. Do ochrony planistycznej zaliczono:
 - 1) Projektowany Suchowolski Park Agroekologiczny;
 - 2) Przyrodniczy System Gminy;
 - 3) Obszar ochrony zbiornika wód śródlądowych GZWP nr 407 Niecka Lubelska (Zamość – Chełm);
 - 4) Krajobraz polno – leśny.
2. Ustalenia dotyczące Projektowanego Suchowolskiego Parku Agroekologicznego:
 - 1) Suchowolski Park Agroekologiczny określony został uchwałą nr XLV/597/2002 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002r., na którym przewiduje się:
 - a). rozwój rolnictwa konwencjonalnego;
 - b). ochronę krajobrazu rolniczego.
 - 2) Sposób ochrony obszaru oraz zasady zagospodarowania określone zostaną odpowiednimi przepisami po nadaniu obszarowi statusu prawnego.
3. Ustalenia dotyczące Przyrodniczego Systemu Gminy:
 - 1) System Przyrodniczy Gminy tworzą:
 - a). otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego powołana uchwałą nr XXVII/175/85 WRN w Zamościu z dn. 11. 05. 88r (Dz. U. Woj. Zam. nr 10 poz. 75) i Rozporządzeniem nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 21. 01. 1991r. (Dz. Urz. Woj. Zam. nr 5 poz. 46), pokrywająca się na obszarze gminy z Projektowanym Międzynarodowym Rezerwatem Biosfery „Roztocze” – ochrona planistyczna dla tego obszaru obowiązuje do czasu objęcia ochroną prawną;
 - b). doliny rzek: Kryniczka i Wożuczynka jako lokalnych korytarzy ekologicznych łączących funkcjonalnie obszar gminy z krajowymi korytarzami ekologicznymi doliną Wieprza oraz roztoczańskim korytarzem leśno – torfowiskowym oraz z międzynarodowym korytarzem ekologicznym dolina

- Bugu poprzez dolinę Woźuczynki i Huczwy oraz jako ostoje flory i fauny łąkowej oraz wodno – torfowiskowej;
- c). strefa polno – leśna wzdłuż południowej granicy gminy pełniąca funkcję lokalnego korytarza łączącego systemy ekologiczne Bugu i Wieprza i pełniąca rolę pomostu umożliwiającego przemieszczanie się flory i fauny pomiędzy Grzędą Sokalską i Roztoczem Środkowym;
 - d). kompleksy leśne „Grabina”, „Sielec”, „Zarzecze” jako ostoje flory i fauny leśnej, pełniących jednocześnie funkcję lokalnych węzłów ekologicznych pozostałe lasy śródpolne, jako ostoje flory i fauny leśnej – Sielec – cenny fragment rodzimej przyrody;
 - e). zbiornik retencyjny w Krynicach użytkowany rybacko i rekreacyjnie, jako lokalny węzeł ekologiczny fauny wodnej.
- 2) W obszarach zaliczonych do Systemu Przyrodniczego Gminy obowiązuje:
- a) harmonizowanie użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo – krajobrazowymi;
 - b) uwzględnianie tradycji lokalnego budownictwa, przy projektowaniu nowej zabudowy;
 - c) zachowanie tradycyjnego układu przestrzennego jednostek osadniczych;
 - d) zachowanie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i ciągów leśnych;
 - e) zachowanie przyrodniczych powiązań funkcjonalno – przestrzennych pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej gminy oraz w najbliższym otoczeniu;
 - f) dostosowanie składu gatunkowego lasów i zalesień do siedlisk naturalnych oraz upraw rolniczych do kompleksów rolniczej przydatności gleb;
 - g) przeciwdziałanie erozji wodnej poprzez zalesienia, zakrzewienia i zadarnienia ochronne na zboczach o nachyleniu przekraczającym 15%, utwardzenie dróg dojazdowych do pól oraz odpowiednią agrotechnikę;
 - h) zachowanie i ochrona stałych i okresowych naturalnych wypływów wód podziemnych (źródła, obszary źródłiskowe).
- 3) Z systemu przyrodniczego gminy należy wykluczyć:
- a) lokalizację wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną, a w szczególności przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia, z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najkrótszej trasie;
 - b) składowanie odpadów komunalnych i przemysłowych oraz lokalizację wylewisk gnojowicy;
 - c) zabudowę dolin rzecznych, za wyjątkiem obiektów gospodarki wodno – ściekowej, rybackiej i koniecznej liniowej infrastruktury technicznej i komunalnej;
 - d) tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych oraz wąwozów i suchych dolin;
 - e) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej;
 - f) lokalizację obiektów budowlanych zmniejszających lub zasadniczo zmieniających naturalny krajobraz przyrodniczy lub tradycyjny krajobraz kulturowy, w szczególności elektrowni wiatrowych.
- 4) W obszarze systemu przyrodniczego gminy dopuszcza się:
- a). lokalizację małych zbiorników wodnych dla potrzeb energetycznych, agroturystyki i rekreacji, pod warunkiem pozostawienia od 50% do 70% obrzeży z zabudową ekologiczną;
 - b). lokalizację szlaków rowerowych i miejsc wypoczynku, poza obszarami kompleksów leśnych pełniących funkcję lokalnych węzłów ekologicznych;
 - c). zwiększanie zasobów środowiska i bioróżnorodności terenu poprzez zalesienia gruntów nieprzydatnych do produkcji rolniczej oraz utrzymanie istniejących i zakładanie nowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, śródłąkowych i przydrożnych;
 - d). modernizację rzek i systemów melioracji szczegółowych w dolinach, w zakresie nie zagrażającym trwałości biocenozy i przyrodniczych powiązań funkcjonalno – przestrzennych.

4. Ustalenia dotyczące obszaru ochrony wód śródlądowych – Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zamość - Chełm):
- 1) W Obszarze Najwyższej i Wysokiej Ochrony GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Zamość - Chełm), wyklucza się:
 - a). lokalizację inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe zarówno pod względem ilościowym jak i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;
 - b). lokalizację cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt i składowisk odpadów w obszarach gdzie wody gruntowe zalegają płycej niż 2,5m pod powierzchnią terenu, z uwzględnieniem wahań poziomu wód gruntowych w wieloleciu oraz w obszarach gdzie nakład utworów czwartorzędowych na wodoność kredowym nie stanowi dostatecznego zabezpieczenia dla wód podziemnych;
 - c). rolnicze użytkowanie gnojowicy w dolinach rzecznych oraz w obszarze wychodni wodonośca kredowego, pokrytych jedynie cienką warstwą gleby czwartorzędowej, oznaczonych na rysunku planu;
 - d). przechowywanie obornika w przyzmach oraz sporządzanie przyzm kiszonkowych bezpośrednio na gruncie (nie dotyczy sianokiszzonek).
 - 2) W Obszarze Najwyższej i Wysokiej Ochrony GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Zamość - Chełm) wprowadza się obowiązek:
 - a). w obszarach zwartej zabudowy podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji;
 - b). likwidacji studni kopanych w obszarach zwodociągowanych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, a w przypadku pozostawienia jako źródeł awaryjnego zaopatrzenia w wodę – zabezpieczenia w sposób uniemożliwiający skażenie warstwy wodonośnej;
 - c). ustanowienia stref ochrony pośredniej istniejących dla potrzeb wodociągów wiejskich oraz przetwórstwa rolno – spożywczego, obejmujących obszar zasilania ujęcia wody (jeżeli czas przepływu wody od granicy obszaru zasilania do ujęcia jest dłuższy niż 25 lat, strefa ochrony pośredniej obejmuje obszar wyznaczony 25 – letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej);
 - d). egzekwowania właściwej kultury rolnej w zakresie stosowania nawozów, środków chemicznej ochrony roślin oraz rolniczego użytkowania ścieków (gnojowicy) po uzyskaniu pozwolenia wodno prawnego;
 - e). egzekwowanie obowiązku posiadania zbiornika na płynne odchody zwierzęce oraz gnojowników zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 r. nr 132 poz.877) oraz wymogami ochrony środowiska (szczelne dno i boki , studzienki odciekowe okresowo opróżniane lub podłączenie do szamba na gnojowicę).
 - 3) Ochrona planistyczna ONO i OWO GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Zamość - Chełm) obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.
5. Krajobraz polno – leśny należy chronić poprzez:
- 1) Utrzymanie miedz, wysepek leśnych, wzbogacenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 2) wykluczenie lub ograniczenie do koniecznego minimum nowej zabudowy na gruntach ornych chronionych poza istniejącymi obszarami zabudowy rolniczej siedliskowej oraz istniejącymi obszarami zabudowy mieszkaniowej przemysłowej i usługowej;
 - 3) przeprowadzenie fitomelioracji na terenach zagrożonych erozją powierzchniową wodną (zadarnienie, zakrzewienie, zalesienie stref krawędziowych i zboczowych wąwozów i suchych dolin);
 - 4) zalesienie gruntów zdegradowanych i nieprzydatnych do produkcji rolnej;
 - 5) odbudowa (poprzez zalesienia halizn, zrębów i płazowizn) ekosystemów leśnych w lasach nie stanowiących własności Państwa, zdegradowanych poprzez nadmierną eksploatację w latach ubiegłych.

§ 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 stanowią 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, NO, NU, EE-110kV, EE-400kV, EG, KS** oraz drogi krajowej **nr 17**.
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 ewentualne sortowanie 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 lęgowej 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. Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - 1) Obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego na terenie gminy Krynice:

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Nr rejestru zabytków
1.	Kościół parafialny rzym.-kat. p.w. Wniebowzięcia NMP i św. Mikołaja; mur. 1769 – 1774r.; dzwonnica mur. 1817r.; 4 kapliczki mur. 1905r., pomnik nagrobny 1898r.; plebania mur. 1934r.; cmentarz przykościelny z XVIIIw. wraz z drzewostanem.	Dzierążnia	ZA/298
2.	Zespół pałacowy: pałac mur. parterowy, cz. piętrowy, eklektyczny, ok. 1890r. ob. mieszkania, oficyna dworska, mur. k. XVIIIw, ob. mieszkania, park ok. 4,5ha krajobrazowy z k. XVIIIw. z drzewostanem.	Dzierążnia	ZA/317
3.	Zespół dworski: ruina klasycystycznego dworu, mur. 1 poł. XIXw.; park krajobrazowy 3,95ha z 1 poł. XIXw. z drzewostanem.	Krynice	ZA/452
4.	Zespół dworski: ruina dworu, mur. 1 poł. XIXw., spichlerz klasycystyczny, mur. 1842r., park krajobrazowy pow. 1,41ha., 1 poł. XIXw. z drzewostanem	Zwiartów	ZA/453

- 2) W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace prowadzone przy zabytku lub wyznaczonej strefie konserwatorskiej, w tym podziały działek, wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do obiektów wymienionych w pkt 1) jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów, ich układu kompozycyjnego i substancji architektonicznej, utrzymanie ich funkcji i w przypadku obiektów sakralnych wyposażenia wewnętrznego;
- 4) Obiekty i zespoły zabytkowe należy utrzymywać w należyтым stanie technicznym, w razie konieczności - przy zachowaniu warunków określonych w pkt. 1. 2. - dokonywać niezbędnych remontów bieżących i zabezpieczających, modernizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją obiektu;
- 5) W strefie obszaru zabytkowego utrzymaniu i niezbędnej konserwacji podlegają zespoły zieleni wysokiej i niskiej jak i zasada zachowania ukształtowania terenu;
- 6) W oparciu o niezbędne badania i dokumentacje, na warunkach określonych w pkt. 1. 2. należy poddać kompleksowej rewaloryzacji zespoły dworsko - parkowe w Krynicach, Zwiartowie i Dzierążni;
- 7) W sąsiedztwie obiektów oraz w strefach ekspozycji zabrania się wznoszenia obiektów przesłaniających i dysharmonizujących do otoczenia.

§ 11.

1. Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.
 - 1) Obiekty i obszary zabytkowe, dobra kultury objęte pośrednią ochroną konserwatorską, znajdujące się w ewidencji służb konserwatorskich oraz Urzędu Gminy Krynice:

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość
1.	Cmentarz wojenny, 1939r., pow. 0,14ha	Antoniówka
2.	Kuźnia, drewn. 1937r.	Budy
3.	Kaplica św. Antoniego, mur. 1860r.	Dąbrowa
4.	Figura, kam., pocz. XXw.	Dąbrowa
5.	Kaplica grobowa rodziny Makomaskich (prezbiterium d. cerkwi), mur., 1828r.	Dzierążnia
6.	Cmentarz rzym. – kat., czynny, dawniej także grekokatolicki, k. XVIIIw. pow. 2,15ha wraz z drzewostanem	Dzierążnia
7.	Figura NPMB, kam., pocz. XXw.	Dzierążnia
8.	Dom mieszk. nr 117, drewn., 1863r., użyt. K. Kawalko	Dzierążnia
9.	Kościół rzym. – kat., p.w. Św. Stanisława BM, drewn., przeniesiony z Horyszowa Ruskiego, 1920r.	Krynice
10.	Dom mieszk. nr 6, drewn., 1937r., użyt. K. Hacia	Krynice
11.	Dom mieszk. nr 3`1, drewn., 1927r., użyt. M. Jędruszczak	Krynice
12.	Budynek cegielni, mur., poł. XIXw.	Krynice
13.	Młyn motorowy, drewn., 1930r.	Krynice
14.	Cmentarz rzym. – kat., dawniej także grekokatolicki, czynny, 1 poł. XIXw., pow. 1,50ha, kaplica neogotycka rodziny Lipczyńskich, 1925r., (wyróżnione nagrobki wg karty cmentarza), kwatery wojskowe z II wojny światowej, drzewostan	Krynice
15.	Budynek folwarczny, mur., ok. 1900r., w ruinie, drzewostan będący pozostałością parku dworskiego z XIXw.	Kryniczki
16.	Figura św. Antoniego, kamienna, pocz. XXw.	Majdan Sielec
17.	Dom mieszk. nr 119, drewn., k. XIXw., stodoła drewn., k. XIXw., użyt. J. Kuźniarz	Majdan Sielec
18.	Figura z krzyżem, kam., 1906r.	Polany
19.	Dom mieszk. nr 58, drewn., 1928r., użyt. B. Wojczuk	Polany
20.	Dom mieszk., drewn., k. XIXw., użyt. W Chwaleba	Polany
21.	Figura kam. 1907r.	Romanówka
22.	Figura kam., ok. 1905r.	Zadnoga
23.	Kapliczka św. J. Nepomucena, drewn., ok. 1900r.	Zastawki
24.	Kapliczka MB, drewn., domkowa, pocz. XXw.	Zwiartów
25.	Kapliczka św. J. Nepomucena, drewn., domkowa, pocz. XXw.	Zwiartów

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość
26.	Szkoła, drewn., 1924r., nieużyte.	Zwiartów
27.	Młyn motorowy (ob. elektryczny), drewn., pocz. XXw., użyte. B. Jach.	Zwiartów

- 2) W odniesieniu do dóbr kultury figurujących w ewidencji gminy ustala się, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne i projektowe w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz opinii na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji, a w przypadku zamiaru rozbiórki budynków figurujących w ewidencji dóbr kultury wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 3) W przypadku obiektów wymienionych w pkt. 1 oraz innych posiadających znamiona zabytku, przed ich rozbiórką należy wykonać inwentaryzację i przedłożyć do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 4) Główną zasadą obowiązującą w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej jest ochrona i zachowanie elementów układu i substancji architektonicznej, a w odniesieniu do wskazanych obiektów zabytkowych, zespołów dworskich, parkowych: zachowanie, uzupełnienie, rewaloryzacja i ewentualnie adaptacja na funkcje zgodne z charakterem obiektu;
 - 5) Na terenach położonych w strefie, zabrania się zmian zabytkowej struktury przestrzennej, układu urbanistycznego, linii zabudowy i ukształtowania terenu;
 - 6) W sąsiedztwie obiektów oraz w obszarach objętych pośrednią ochroną konserwatorską zabrania się wznoszenia obiektów i budowli przesłaniających zabytek lub wpływających na dekompozycję układu urbanistycznego, jak również lokowania funkcji degradujących obiekt.
2. Obszary obserwacji archeologicznej.
- Wyznacza się obszary obserwacji archeologicznej określone na rysunku planu.
- 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki archeologiczne zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne wg rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski dla obszarów Nr 91-88, 91-89, 92-90 w miejscowościach: Dąbrowa, Dzierążnia, Huta Dzierążyńska, Krynice, Majdan Krynicki, Majdan Sielec, Polanówka, Polany, Romanówka, Zaboreczno, Zadnoga, Zwiartów oraz inne w miarę rozpoznania terenu gminy;
 - 2) Ustala się, że w przypadku prowadzenia inwestycji budowlanych i infrastruktury technicznej, takich jak gazociągi, wodociągi, linie telefoniczne i energetyczne linie kablowe, kolektory sanitarne, melioracje, drogi, na obszarach występowania znalezisk archeologicznych, należy je uzgodnić na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu uzyskania warunków konserwatorskich prowadzenia inwestycji;
 - 3) W czasie prowadzenia prac ziemnych w obrębie obszaru lub stanowiska archeologicznego Wojewódzki Konserwator Zabytków może określić konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań lub nadzoru archeologicznego w czasie prowadzenia inwestycji;
 - 4) W przypadku prowadzenia prac ziemnych w obszarach stanowisk archeologicznych oraz innych terenach zobowiązuje się wykonawców do powiadamiania o wszelkich znaleziskach służby konserwatorskie, gminne lub placówkę naukową zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej określonej ustaleniami planu:
- 1) Ustala się wokół zespołów dworsko – parkowych w Krynicach, Dzierążni i Zwiartowie strefy ochrony ekspozycji określone obszarowo w rysunku planu;
 - 2) Ustala się, że teren strefy winien być użytkowany rolniczo lub może być zagospodarowany pod warunkiem zachowania zasad ekspozycji zespołu.

ROZDZIAŁ 4.

Zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych wg rodzaju przeznaczenia

§ 12.

Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się warunki zagospodarowania:

1. Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy polowe i ogrodnicze oraz ogródki działkowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna:
 - 1) Zakazuje się na obszarach rolnych:
 - a) lokalizacji nowych siedlisk z wyjątkiem ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych w tym ferm hodowlanych powyżej 50 DJP, 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 i zachowania procedur prawnych;
 - b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, poza koniecznymi dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji i wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach - gospodarczej;
 - c) 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 o ile nie spowoduje to kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem;
 - 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) 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 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.

3. Tereny wód otwartych

- 1) Obejmuje się ochroną rzeki: Woźuczynkę, Kryniczanekę, naturalne ciekі wodne, rowy melioracyjne, zbiornik wodny oraz 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 Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;
 - c). zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od linii brzegowej – strefa ekotonowa;
 - d). obowiązek kształtowania biologicznej odnowy koryta rzek;
 - e). utrzymanie zbiornika wodnego na rzece Kryniczce o funkcjach: hodowlanej, retencyjnej, rekreacyjnej i ekologicznej;
 - f). w zakresie działań przeciwpowodziowych obowiązek konserwacji grobli i opasek brzegowych, selekcję i wycinkę drzew utrudniających przepływ wód;
 - g). możliwość wznoszenia mostów i innych obiektów hydrogeologicznych w ciągach komunikacji dróg ogólnodostępnych i dojazdowych do terenów rolnych i budowlanych.

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.1 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 przyłesne, 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 głównie na obszarach postulowanych do zalesień;
- 4) Zalesienia terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:
 - a). kształtowania struktury gatunkowej odpowiadającej 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 9,8 m.;
 - wysokich napięć – 110 kV – pas 23,0 m.;
 - wokół słupa należy pozostawić teren niezalesiony o promieniu 4,0 m.
 - terenów o szerokości min. 6,0 m od osi 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 przy zachowaniu strefy ochrony 150 m. dla terenów nie zwodociągowanych i 50 m. podłączonych do wodociągu zbiorczego;
 - b) na terenach cmentarzy czynnych i zamkniętych objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy szczególne;
 - c) dla cmentarzy pozostałych należy stosować przepisy szczególne dotyczące cmentarzy;
 - d) obejmuje się ochroną obiekty architektury sepulkralnej;
 - e) plan przewiduje możliwość powiększenia cmentarzy zgodnie z wnioskiem władz kościelnych z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi przy zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych.

ROZDZIAŁ 5.

Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy.

§ 13.

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 35° 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:
 - e) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, a zabudowie wielorodzinnej, max – 3 kondygnacji;
 - f) budynków mieszkalnych i usługowych – 1 kondygnacji;
 - g) zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m.;
 - h) połaci dachu nachylenia min 35° i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest.

- 4) Dopuszczenie realizacji w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych. Dotyczy to działek zainwestowanych jak i działek niezainwestowanych położonych w terenach budowlanych.
 - 5) Dopuszczenie realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym zagospodarowaniem.
 - 6) Dopuszcza się wykorzystanie siedlisk rolniczych wyłączonych z produkcji rolnej na zabudowę letniskową lub inne funkcje nieuciążliwe, a także dopuszcza się możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające (usługi komercyjne, obsługę wypoczynku i turystyki /np.: agroturystyka/ 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 m² przy szerokości frontu działki min. 25,0 m.;
 - b) jednorodzinne:
 - wolnostojącego – min. 800 m² przy szerokości frontu działki min. 18,0 m.;
 - bliźniacze – min. 600 m² przy szerokości frontu działki min. 14,0 m.;
 - szeregowe – min. 500 m² przy szerokości frontu działki min. 10,0 m.;
 - c) letniskowego – min. 1000m² przy szerokości frontu działki min. 20,0 m.
 - 2) Podział na działki budowlane zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zapewnieniu im dostępu do ciągu komunikacyjnego, ewentualnie dojazdu pieszo – jezdni o szerokości min. 6,0 m..
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy określono w § 22 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 35° – 45° 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 35°;
 - c) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest.
 - 6) Powierzchnię zabudowaną działki do:
 - a) 30% dla budownictwa jednorodzinne;
 - b) 50% dla budownictwa zagrodowe;
 - c) 20% dla budownictwa letniskowe.
 - 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.
 - 9) Zakaz lokalizacji ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko w obszarach zabudowy mieszkaniowej.

- 10) Dbałość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów otaczających (zielen przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych, mała architektura).
- 11) Możliwość wzbogacania funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nienaruszające funkcji podstawowej i niepogarszającej stanu środowiska.

§ 14.

1. Tereny usług publicznych i komercyjnych, na których:
 - 1) Zachowuje się istniejące obiekty usług publicznych i komercyjnych wolnostojące na działkach wydzielonych i nie wydzielonych oraz usługi wbudowane.
 - 2) Przewiduje się zgodnie z potrzebami modernizację obiektów: remonty, przebudowę i rozbudowę.
W obiektach modernizowanych należy:
 - a) nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym;
 - b) realizować dach o nachyleniu połąci 35° 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, zielen urządzona..
 - 4) Wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji przy:
 - a) bryle horyzontalnej budynku;
 - b) nachyleniu połąci dachu 35° – 45°;
 - c) zastosowaniu materiałów do pokrycia dachu posiadających atest.
 - 5) Wyjątek od pkt. 4 stanowią obiekty sakralne.
 - 6) Dopuszcza się realizację w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
 - 7) Uciążliwość usług nie może przekraczać granic działki. Wyklucza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 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.
3. Nowoprojektowane budownictwo mieszkaniowe i usługowe winno nawiązywać skalą i formą do lokalnych tradycji i cech architektury regionalnej, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne stosowane w budownictwie o zbliżonej fakturze i kolorystyce.

§ 15

1. Tereny produkcyjno – składowe i obsługi rolnictwa 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.
 - 2) Możliwość zmiany funkcji o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduje pogorszenia stanu środowiska.
 - 3) Dopuszcza się realizację w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
 - 4) 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) Miejsca parkingowe i postojowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników.
 - 4) Włączenie w miarę możliwości do zbiorczych systemów infrastruktury technicznej.
 - 5) Oddziaływanie obiektów produkcyjnych ograniczyć należy do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi.
 - 6) 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).
 - 7) Możliwość zmiany funkcji terenu i poszczególnych obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
 - 8) Wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, a dla obiektów specjalnych 9,0 m., budynków administracyjno – socjalnych, ewentualnie mieszkalnych – dwóch kondygnacji.
 - 9) Możliwość zmiany funkcji terenu i obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i spowoduje pogorszenia stanu środowiska.
 - 10) Wszelkie prace budowlane muszą być zgodne z przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane).

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16

1. Zasady zaopatrzenia w wodę.
 - 1) Główną zasadą gospodarki wodno – ściekowej jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju gospodarki, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów podziemnych;
 - 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez:
 - a). zorganizowany system wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć podziemnych, obsługujących miejscowości:
 - *wodociąg Dąbrowa* – Dąbrowa, Majdan Sielec
 - *wodociąg Antoniówka* – Antoniówka, część wsi Budy Dzierżyńskie
 - *wodociąg Polanówka* – Polanówka, Majdan Krynicki
 - *wodociąg Huta Dzierżyńska* – Huta Dzierżyńska, Budy Dzierżyńskie, Dzierążnia
 - *wodociąg Polany* – Polany, Zadnoga, Romanówka i Krynice

- wodociąg Zwiartów – Zwiartów, Kolonia Zwiartów
oraz utrzymuje się zasilanie:
 - wsi Zaboreczno i Kol. Partyzantów z ujęcia wody w Niemirówku (gm. Tarnawatka)
 - część wsi Polany (Namule) z ujęcia wody w Majdanie Ruszowskim (gm. Łabunie).
 - b). indywidualne ujęcia głębinowe i studnie kopane zlokalizowane w części wsi Zwiartów i rozproszonej zabudowie siedliskowej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych.
2. 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, które ich nie posiadają, zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczegółowymi (prawo wodne);
 - 3) Zakłada się modernizację sieci i urządzeń źródłowych oraz 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 po zwodociągowaniu jednostek osadniczych lub poszczególnych posesji w sposób uniemożliwiający inne ich wykorzystania (np. szamba, silosu).

§ 17

1. Gospodarka ściekowa gminy winna być rozwiązana poprzez likwidację dysproporcji pomiędzy zaopatrzeniem w wodę a systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków. Rozwiązanie problemów gospodarki ściekowej należy przeprowadzać sukcesywnie w oparciu o program kanalizacji gminy;
2. Dla skoncentrowanej zabudowy wiejskiej ustala się odprowadzanie do zbiorczej kanalizacji i oczyszczalni ścieków:
 - 1) utrzymuje się lokalizację oczyszczalni mechaniczno – biologicznej o przepustowości 40m³/d w miejscowości Krynice zgodnie z wydanym pozwoleniem wodno-prawnym oraz przewiduje się zabudowę układu kanalizacyjnego dla pełnego jej wykorzystania;
 - 2) zakłada się realizację kanalizacji zbiorczej dla zwartej i skupionej zabudowy wiejskiej wsi:
 - a). Krynice (część wsi), Zadnoga, Polany, Romanówka, ew. Polanówka z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w okolicy wsi Romanówka z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Kryniczki;
 - b). Antoniówka, Budy, Huta Dzierążyńska, Dzierążnia, Zwiartów ew. Dąbrowa z oczyszczalnią ścieków w rejonie wsi Zwiartów z odprowadzeniem ścieków do rzeki Woźuczynki.
3. Technologia oczyszczania ścieków winna osiągnąć stopień oczyszczania określony w przepisach szczególnych.
4. Dopuszcza się:

- 1) realizację przydomowych 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 ocenę możliwości infiltracji w podłożu.
 - 2) tworzenie indywidualnego gromadzenia ścieków (szczelne szamba) z wywozem ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych oczyszczalni zbiorczych.
5. Realizacja zarówno zbiorczych jak i indywidualnych systemów oczyszczania ścieków musi następować na podstawie pozwoleń budowlanych wydanych w oparciu o projekty technicznych zgodnie z obowiązującym prawem;
 6. Do czasu realizacji zbiorczych i indywidualnych systemów kanalizacyjnych dopuszcza się rozwiązania określone w pkt. 1 ust. 3b.
 7. Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków z kanalizacji zbiorczych oraz wozów asenizacyjnych są oczyszczalnie ścieków.
 - 1) technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.
 - 2) zapewnia się możliwość rozbudowy obiektów, konserwacji i modernizacji wdrażających nowoczesne rozwiązania techniczne.
 - 3) realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych z odprowadzaniem oczyszczanych ścieków do wód

powierzchniowych lub do ziemi musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (prawo wodne, przepisy sanitarne).

§ 18

Gospodarka odpadami stałymi.

1. Ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu gminy poprzez::
 - 1) zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia wraz ze wstępną segregacją odpadów i wywóz ich na gminne wysypisko odpadów zlokalizowane w m. Zaboreczno;
 - 2) utrzymanie i modernizacja wysypiska gminnego oraz rozbudowa o obiekty segregacji i odzysku surowców wtórnych oraz unieszkodliwienie odpadów pozostałych – przewidywane zamknięcie i rekultywacja po 2013r.;
 - 3) likwidacja i rekultywacja terenu tzw. punktów gromadzenia odpadów – zamiana na kontenery umożliwiające segregację odpadów;
 - 4) opracowanie i wdrażanie systemu wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania.
2. Dopuszcza się lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych, spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.
3. Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk” i rekultywacji terenu.

§ 19

1. Dla rozwoju elektroenergetyki ustala się:
 - 1) przebieg linii wysokich napięć oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) utrzymanie przebiegów istniejących tranzytowych linii napowietrznych 110 kV Zamość – Tomaszów Lub. z możliwością konserwacji i modernizacji elementów linii i urządzeń;

- b) lokalizację programowanej linii 400 kV (wersja podstawowa) Jarosław - Mokre – 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 15 kV z rozdzielnią mocy w Tomaszowie Lub. 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 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.
- 4) Przebieg linii wysokich i średnich napięć wskazuje rysunek pt.: „Infrastruktura techniczna” opracowana dla „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice w skali 1:10 000.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- od linii o napięciu 400 kV – 52,0m od ich osi (pas 104,0m)
 - od linii o napięciu 110 kV – 17,5m od ich osi (pas 35,0m)
 - od linii o napięciu 15 kV - 7,5m od ich osi (pas 15,0m)
 - od linii niskiego napięcia – 5,0m od ich osi (pas 10,0m)
3. Zalesianie terenów pod liniami napowietrznymi winno być zgodne z ustaleniami rozdz. 4 ust. 3 pkt. 4 uchwały.

§ 20

1. Zaopatrzenie w gaz realizować należy poprzez:
 - 1) Zachowanie istniejącej trasy tranzytowego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Ø200 – stacja redukcyjna gazu I^o zlokalizowana jest na terenie gminy w m. Antoniówka;
 - 2) Utrzymanie istniejącej sieci średnioprężnej oraz jej rozbudowa głównie w północno – zachodniej części gminy (Polany) – realizacja sieci gazowej musi być zgodna z przepisami szczegółowymi (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r Dz. U. nr 97/2001 poz. 1055);
 - 3) Na terenach poza zbiorczą siecią gazu ziemnego należy korzystać z gazu propan – butan w butlach;
 - 4) 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 i tp.);
 - 2) ustala się modernizację kotłowni opalanych węglem kamiennym zwłaszcza w obiektach użyteczności publicznej, budownictwie wielorodzinnym, zakładach produkcyjnych ;
 - 3) zaleca się modernizację pozostałych systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków.

§ 21

1. W zakresie rozwoju telekomunikacji ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej abonenckiej sieci kablowej wraz z możliwością jej rozbudowy zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami wydanymi przez operatora;
 - 2) docelowo przewiduje się przebudowę istniejących linii telefonicznych napowietrznych na linie kablowe doziemne;
 - 3) utrzymuje się istniejący wzdłuż drogi krajowej nr 17 przebieg kabla telekomunikacji TDK. Ewentualna zmiana trasy wymaga przeprowadzenia odpowiednich procedur prawnych;
 - 4) zachowuje się dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej (maszty telekomunikacyjne) zgodnie z potrzebami określonymi przez operatora, z zachowaniem warunków technicznych oraz uzgodnieniu z konserwatorem przyrody.
2. W zakresie przekazu telewizyjnego utrzymuje się przebieg pasa transmisji telewizyjnej o szerokości 500m zgodnie z rysunkiem planu – zakaz wznoszenia obiektów wyższych niż 25,0m.

§ 22

1. W zakresie bezpieczeństwa państwa zachowuje się obszar drugiej strefy ochronnej 3 000 m od obiektu specjalnego zlokalizowanego na terenie gm. Łabunie;

2. W obrębie tej strefy:
 - a). nie wolno wznosić wysokich obiektów takich jak: maszty wysokich napięć, wysokie kominy i tp.;
 - b). należy uzgadniać z władzami wojskowymi ewentualną lokalizację w. wym. obiektów oraz masztów telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 23

1. Na obszarze gminy na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.
 - 1) **Droga krajowa** – w klasie „GP” *drogi głównej ruchu przyspieszonego*, droga **Nr 17** (międzynarodowa E-372), jako odcinek ciągu drogowego (Warszawa) Zakręt – Garwolin – Ryki – Kurów – Lublin – Piaski – Krasnystaw – Zamość – Tomaszów Lubelski – Hrebenne – Granica Państwa;
 - 2) **Drogi powiatowe – KP** w klasie „G” - *drogi głównej*, klasie „Z” – *drogi zbiorczej* i klasie „L” - *drogi lokalnej*
 - a). **2265 L (48 230)** Boża Wola – Polanówka – Majdan Krynicki – Huta Komarowska; w klasie **Z**;
 - b). **2503 L (48 562)** Antoniówka – Zaboreczno – Romanówka – droga 2266L; w klasie **L**;
 - c). **2266 L (48 563)** Polany – Zadnoga – Krynice – Komarów; w klasie **Z**;
 - d). **2501 L (48 564)** Dąbrowa – Majdan Sielec – Woźuczyn; w klasie **L**;
 - e). **2502 L (48 565)** Budy – Huta Dzierążyńska – Dzierążnia – Woźuczyn; w klasie **G**;
 - f). **2507 L (48 566)** Zwiartów – Rachanie; w klasie **Z**.
 - 3) **Drogi gminne KG:**
 1. **011544 L** – dr. pow. 2266L – Kol. Zajezerze – dr. kraj. 17
 2. **011545 L** – (Dzierążnia) – dr. kraj. 17 – dr. pow. 2502L Dzierążnia
 3. **011546 L** – Karolówka – dr. pow. 2501L – dr. pow. 2502L
 4. **011547 L** – Zwiartów – dr. pow. 2507L – dr. pow. 2502L
 5. **011548 L** – Polanówka – dr. pow. 2265L – dr. kraj. 17
 6. **011549 L** – Polany – dr. pow. 2265L – dr. pow. 2266L
 7. **011550 L** – Antoniówka – dr. pow. 2503L – dr. kraj. 17
 8. **011551 L** – dr. pow. 2503L – gr. gminy Krasnobród (Zaboreczne)
 9. **011552 L** – Majdan Krynicki – dr. pow. 2265L – dr. gm. 011553L
 10. **011553 L** – dr. pow. 2265L – Majdan Krynicki – gr. gminy Komarów-
Osada
 11. **011554 L** – Majdan Krynicki – dr. pow. 2265L – dr. kraj. 17
 12. **011555 L** -dr. kraj 17 – dr. gm. 011545L Krynice
 13. **011556 L** – dr. pow. 2501L – Dąbrowa
 14. **011557 L** – Dzierążnia – dr. pow. 2502L – dr. pow. 2502L
 15. **011558 L** – Średnia Droga – dr. gm. 011559L – dr. gm. 011547L
 16. **011559 L** – Zwiartów – dr. pow. 2507L – dr. gm. 011547L
 17. **011560 L** – Leśne Doliny – dr. gm. 011559L
2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) Dla drogi krajowej Nr 17 – klasy technicznej GP (główna ruchu przyspieszonego) ustala się:
 - a). szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:
 - w terenach zabudowy – 40,0m;
 - poza terenami zabudowanymi – 35,0m – 40,0m;
 - b). w terenach zabudowanych jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane poza rowem odwadniającym;
 - c). linie zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych:

- jednokondygnacyjnych – 50,0m;
 - wielokondygnacyjnych – 70,0m;
 - pozostałych obiektów budowlanych:
 - w terenie zabudowanym – 10,0m;
 - poza obszarem zabudowanym – 25,0m;
 - e). przy zwartej zabudowie i znacznej ilości wjazdów, w tym do pól, przewiduje się jezdnię obsługującą szer. min. 3,5m jako drogę serwisową dla terenów budowlanych i jako dojazdy do pól oraz realizację ciągów ruchu pieszego poza koroną drogi i wykonanie optymalnego systemu odwodnienia.
- 2) Dla drogi powiatowej klasy technicznej „G” – drogi głównej ustala się:
- a). szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0m;
 - b). szerokość jezdni – 7,0m;
 - c). w terenach zabudowanych jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane poza rowem odwadniającym;
 - d). linie zabudowy liczonej od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych:
 - jednokondygnacyjnych – 30,0m;
 - wielokondygnacyjnych – 40,0m;
 - dla pozostałych obiektów budowlanych:
 - w terenie zabudowanym – 8,0m;
 - poza terenem zabudowy – 20,0m.

- 3) dla dróg powiatowych klasy technicznej „Z” – drogi zbiorczej, ustala się:
- a). szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m
 - b). szerokość jezdni – 5,5 – 7,0 m
 - c). w terenach zabudowanych jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni lub usytuowane poza rowem odwadniającym
 - d). linii zabudowy liczonej od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych
 - jednokondygnacyjnych – 30,0 m
 - wielokondygnacyjnych – 40,0 m
 - dla pozostałych obiektów budowlanych
 - w terenie zabudowanym – 8,0 m
 - poza terenem zabudowy – 20,0 m
- 4) dla drogi powiatowej - klasy technicznej „L” – drogi lokalnej ustala się:
- a). szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m w przekroju szlakowym i 12,0 m w przekroju ulicznym
 - b). szerokość jezdni – 5,5 – 6,0 m
 - c). linii zabudowy liczonej od krawędzi jezdni
 - dla budynków mieszkalnych – 15,0 m
 - pozostałych obiektów budowlanych
 - w terenie zabudowanym – 6,0 m
 - poza terenem zabudowy – 15,0 m
- 5) dla drogi gminnej – klasy technicznej „L” ustala się parametry techniczne i linii zabudowy jak dla drogi powiatowej klasy technicznej „L” określone w pkt 5.
- 6) dla drogi gminnej klasy technicznej „D”, ustala się
- a). szerokość w liniach rozgraniczających:

- przekrój szlakowy – 15,0 m
- przekrój uliczny – 10,0 m
- b). pas jezdni o szerokości 5,0 – 6,0 m
- c). w zabudowie zwartej chodniki jedno – lub dwustronne
- d). linia zabudowy mierzona od krawędzi jezdni
 - dla obiektów mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – 15,0 m
 - dla pozostałych obiektów budowlanych
 - na terenie zabudowanym – 6,0 m
 - poza terenem zabudowanym – 15,0 m.

3. Ustala się obowiązek uzgodnienia

- 1) z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie 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 oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe drogi krajowej. Dotyczy to również rezerw terenu przeznaczonych pod docelowy przebieg drogi krajowej;
- 2) Warunki powyższe dotyczą również lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczonych dla obsługi ruchu drogowego lub podróźnych, sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej, warunków obsługi komunikacyjnej terenu lub inwestycji, w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej, innych inwestycji mających wpływ na stosunki wodne w rejonie drogi ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

4. Dla dróg publicznych dopuszcza się:

- 1) Lokalizację obiektów budowlanych w tym budynków mieszkalnych i

przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż wymienione w pkt 2 ust. 1 – 6, jednak nie mniejszej niż w przepisach ustawy o drogach publicznych, w nawiązaniu do istniejących w dobrym stanie technicznym budynków, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

- 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 itp.
- 3) Sytuowanie ogrodzeń winno być w liniach rozgraniczających dróg i ulic przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.
- 4) Do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji istniejących, polegającej na poszerzeniu jezdni, 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 1999r., zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami.
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.
5. Drogi niepubliczne ogólnodostępne – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz potrzebami rozwojowymi gminy przewiduje się zachowanie istniejących i realizację:
 - 1) Ciągów pieszo – jezdnych – głównie w granicach ośrodka gminnego o:
 - a). szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 – 8,0 m;
 - b). szerokość jezdni – 3,0 – 3,5 m z utwardzonymi poboczeniami;
 - c). linie zabudowy licząc od osi istniejącej drogi – min. 10,0 m dla budynków mieszkalnych i 6,0m. dla pozostałych obiektów budowlanych.
 - 2) Ciągów pieszych, głównie w granicach miejscowości Krynice 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.
6. 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.
7. Należy 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).

§ 24

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 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.

§ 25

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

Teren gminy podzielony jest na 16 sołectw, obejmujących:

1. *Krynice* miejscowość gminna
2. *Antoniówka*
3. *Budy*
4. *Dąbrowa*
5. *Dzierążnia*
6. *Huta Dzierążyńska*
7. *Majdan Krynicki*
8. *Majdan Sielecki*
9. *Polanówka*
10. *Polany*
11. *Partyzantów Kolonia*
12. *Romanówka*
13. *Zaboreczno*
14. *Zadnoga*
15. *Zwiartów Wieś*
16. *Zwiartów Kolonia*

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;
- 3) gospodarowania na terenach otwartych § 12;
- 4) zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych § 13;
- 5) zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych i komercyjnych § 14;
- 6) zabudowy i zagospodarowania terenów produkcyjno – składowych i obsługi rolnictwa § 15
- 7) realizacji mediów infrastruktury technicznej §§ 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22;

- 8) ustalenia dla komunikacji §§ 23, 24
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 rysunku planu w skali:
- a). 1:10 000 – obszar w granicach administracyjnych gminy

§ 26

1. KRYNICE

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „A” – aktywności gospodarczej – ośrodek gminny o funkcjach administracji gminnej, obsługi ludności i rolnictwa, mieszkalnictwa, rzemiosła produkcyjnego, obsługi komunikacji, turystyki.
2. Miejscowość położona wzdłuż trasy drogi krajowej Nr 17. Zachodnia część znajdować się będzie w granicach projektowanego Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze”, obecnie otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego. Wschodnia część w projektowanym Suchowolskim Parku Agroekologicznym.
3. Tereny zainwestowane:
- 1) Tereny i obiekty istniejące:
- AUC** – ośrodek gminy z usługami publicznymi i komercyjnymi – zachowanie istniejącego zagospodarowania. konieczność uporządkowania terenu – wykorzystanie i przebudowa pustostanów dla drobnej przedsiębiorczości. Likwidacja zabudowy zbędnej i w złym stanie technicznym. Poprawa estetyki otoczenia. Możliwość wprowadzenia w obiektach usługowych funkcji mieszkalnej. Na terenie ośrodka gminnego zachowuje się:
- A** – administrację – Urząd Gminy, Posterunek Policji;
- UO** – szkoła podstawowa z gimnazjum;
- UK** – kościół rzymsko – katolicki z plebanią – obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- UZ** – ośrodek zdrowia;
- UG** – obiekty gastronomiczne;

UH – handel detaliczny i hurtowy wraz z obsługą rolnictwa – skup oraz sprzedaż produkcji rolnictwa;

UR₁ – rzemiosło usługowe;

UŁ – poczta i telekomunikacja;

UF – bank;

UI, UK – remiza strażacka wraz z ośrodkiem kultury i usługami komercyjnymi w budowie;

US – boisko sportowe – wymaga modernizacji;

MNn – zabudowa jednorodzinna – zachowanie istniejącego zainwestowania w tym usług komercyjnych;

MR – zabudowa wiejska – zachowanie istniejącego zainwestowania wraz z usługami komercyjnymi, możliwość zabudowy enklaw;

MRL – zabudowa wiejska z funkcją turystyczną – agroturystyka, obsługa turystyki, budownictwo rekreacyjne;

RPU – teren obsługi rolnictwa – baza SKR;

ZP, UT, UK – park dworski z ruinami dworu. Obiekt wpisany do rejestru zabytków nr ZA: 452. Konieczność rewaloryzacji zespołu dworsko – parkowego i przeznaczenia pod usługi turystyki, kultury.

UR₂ – młyn – obiekt wpisany do ewidencji zabytków;

UR₃ – stolarnia (wyrób trumien);

PP, U – cegielnia, usługi – obiekt cegielni wpisany do ewidencji zabytków;

ZCc – cmentarz rzym. – kat. – wpisany do ewidencji zabytków – powiększenie o 0,20ha.

2) Tereny i obiekty projektowane:

MNn – zabudowa jednorodzinna w enklawach istniejącej oraz realizacja nowej na istniejących działkach według dotychczasowych podziałów – możliwość realizacji projektowanego osiedla, nieuciążliwych usług komercyjnych. Teren wyłączony z użytkowania rolniczego;

MR – zabudowa wiejska – konieczność wprowadzenia nowej komunikacji – ciągi pieszo – jezdne – możliwość realizacji nieuciążliwych usług komercyjnych;

U – usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego bez realizacji obiektów obsługi komunikacji na dz. 606/10;

KS – stacja paliw na dz. 14/7 o pow. 1,14ha zgodnie z uchwałą nr

XIII/61/99 Rady Gminy w Krynicach z dnia 18 grudnia 1999r.;

UT₁ – obsługa turystyki i komunikacji (gastronomia, noclegi, parking i tp.) przy drodze nr 17;

UT₂ – tereny rekreacji nad zalewem – plaża trawiasta, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pomosty dla wędkarzy, mała sezonowa gastronomia w budynkach tymczasowych.

3) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:

a). wieś zwodociągowana – woda z ujęcia Polany;

b). kanalizacja – zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków o przepustowości 40m³/d, konieczność modernizacji i unowocześnienia. Sieć kanalizacyjna obejmująca ośrodek gminny oraz przyległe tereny budownictwa mieszkaniowego. Kanalizacja pozostałej części miejscowości zgodnie z programem kanalizacji gminy;

NU-k – wiejski punkt gromadzenia nieczystości – likwidacja i rekultywacja;

c). wieś zgazyfikowana, zaopatrzenie w ciepło indywidualnie;

d). **EE-110kV** – przebieg linii wysokiego napięcia;

Pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

e). przebieg drogi krajowej **nr 17** – zachowanie i modernizacja, drogi powiatowe i gminne – zachowanie i modernizacja;

f). drogi serwisowe oraz ciągi pieszo – jezdne – realizacja wg potrzeb dla obsługi terenów położonych przy drodze krajowej nr 17 i obwodnicy;

g). zachowanie przebiegu szlaku turystycznego, realizacja obiektów dla obsługi turystów.

i). **KS** – obsługa komunikacji transportu – stacja paliw;

3. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna z zachowaniem istniejącej rozproszonej zabudowy wg ustaleń ogólnych;

RZ – użytki zielone

W – zbiornik wodny (wykorzystanie rolnicze oraz rekreacyjne), rzeka

Kryniczanka, rowy melioracyjne;

ZP – park podworski krajobrazowy z ruinami dworu – teren wpisany do rejestru zabytków;

ZN – pozostałości parku podworskiego z ruinami tzw. Kryniczki – teren wpisany do ewidencji;

RL – lasy państwowe i prywatne;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

§ 27

2. ANTONIÓWKA

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „C” – produkcji żywności i rozwoju turystyki. Podstawową funkcją jest produkcja żywności i elementarna obsługa ludności.
2. Miejscowość znajduje się w obszarze projektowanego Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze”, obecnie otulina Krasnobrodzkiego Parku krajobrazowego oraz w projektowanym Suchowolskim Parku Agroekologicznym.
3. Tereny zainwestowane:
 - 1) Tereny i obiekty istniejące:
 - MR** – zabudowa wiejska – zachowanie istniejącego zainwestowania wraz z usługami komercyjnymi. Zabudowa noworealizowana w granicach terenów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu – możliwość realizacji usług komercyjnych nie kolidujących z przebiegiem drogi nr 17;
 - UK** – kaplica rzym. – kat.;
 - UI,UK** – remiza OSP ze świetlicą;
 - ZCz** – cmentarz wojenny zamknięty – obiekt wpisany do ewidencji zabytków.;
 - 2) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:
 - a). wieś zwodociagowana – ujęcie wody;
 - b). kanalizacja – zgodnie z programem kanalizacji gminy;
 - c). **EG** – stacja redukcyjna gazu, wieś zgazyfikowana, zaopatrzenie w ciepło indywidualnie;
 - d). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

- e). pas transmisyjny TV;
 - f). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów oraz modernizacja;
 - g). konieczność wyznaczenia drogi serwisowej, stanowiącej dojazd do zabudowy wiejskiej zlokalizowanej przy drodze krajowej nr 17;
4. Tereny otwarte
- RP** – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna;
 - RL** – lasy prywatne;
 - RLp** – dolesienia wg uproszczonych planów urządzeniowych;
 - RLd** – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;
 - RLP** – postulowane zalesienia.

§ 28

3. BUDY

1. Wieś położona w strefie „B” – efektywnej produkcji żywności, produkcji materiałów budowlanych, obsługi komunikacji i turystów, rozwoju usług komercyjnych;
2. Miejscowość położona w projektowanym Suchowolskim Parku Agroekologicznym. Część wsi zlokalizowana przy drodze krajowej nr 17.
3. Tereny zainwestowane:
 - 1) Tereny i obiekty istniejące:
 - MR** – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania, możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu. Możliwość realizacji usług komercyjnych;
 - MN** – budownictwo jednorodzinne socjalne
 - PP, U** – teren przemysłowy – produkcja materiałów budowlanych, usługi handlowe – dojazd do zakładu drogą wewnętrzną od drogi powiatowej.
 - 2) Tereny i obiekty projektowane:
 - UT** – tereny usług turystycznych – parking, motel i tp.;
 - UI** – świetlica.
 - 3) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:
 - a). **WZ** – zbiornik wyrównawczy ujęcia wody, wieś zwodociągowana;

- b). kanalizacja – zgodnie z programem kanalizacji gminy;
- c). **EG** – przebieg gazociągu wysokoprężnego; wieś zgazyfikowana;
- d). przebieg linii wysokiego napięcia **EE – 110kV**; pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- e). **KS** – stacja paliw;
- f). **UŁ** - maszt stacji bazowej telefonii komórkowej;
- g). przebieg drogi krajowej **nr 17** – zachowanie i modernizacja, zgodnie z ustaleniami ogólnymi. Realizacja dróg serwisowych dla obsługi terenów położonych przy drodze nr 17;
- h). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;

4. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy;

RZ – użytki zielone;

RL – lasy prywatne;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urzędniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

W – rzeka Woźuczynka

§ 29

4. DĄBROWA

1. Wieś położona w strefie „B” – efektywnej produkcji żywności, o funkcjach: produkcja rolna, obsługa ludności.;
2. Miejscowość znajduje się w granicach projektowanego Suchowolskiego Parku Agroekologicznego. Część wsi zlokalizowana przy drodze krajowej nr 17.
3. Tereny zainwestowane:
 - 1) Tereny i obiekty istniejące:
 - MR** – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania, nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu. Możliwość realizacji usług komercyjnych;
 - UK** – kościół rzym. kat.;
 - UI** – remiza ze świetlicą;
 - UH** – obiekt handlowy;
 - U** – pustostan po szkole – ew. realizacja usług komercyjnych.

2) Tereny i obiekty projektowane:

ZCc – cmentarz – dz. nr 231/6, 232/2 - obowiązuje strefa ochrony od cmentarza – 50,0m. W strefie można lokalizować obiekty nie przeznaczone na stały pobyt ludności oraz związane z produkcją i sprzedażą produktów spożywczych.

3) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:

a). **WZ** – ujęcie wody, wieś zwodociągowana;

b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym

NU-k – punkt gromadzenia nieczystości stałych – likwidacja i rekultywacja;

c). **EG** – przebieg gazociągu wysokoprężnego; wieś zgazyfikowana;

d). przebieg linii wysokiego napięcia **EE – 110kV** – jak ustalenia ogólne;

e). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

f). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;

5. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urzędzeniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

§ 30

5. DZIERAŻNIA

1. Wieś położona w strefie „B” – efektywnej produkcji żywności, o funkcjach produkcji żywności, obsługi handlu i rolnictwa, obsługi komunikacji.

2. Część miejscowości położona w projektowanym Suchowolskim Parku Agroekologicznym.

3. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania, nowa zabudowa mieszkaniowej i usługowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu. Zagospodarowanie pustostanów;

MN – zabudowa wielorodzinna – zachowanie stanu istniejącego;

UK – kościół rzym. – kat. z plebanią – obiekt wpisany do rejestru zabytków nr ZA/298;

UI – remiza OSP;

RPZ – gospodarstwo wielkoobszarowe OHZ w Tarnawatce;

RPU – baza Kółka Rolniczego;

UH – obiekt handlowy;

UT, ZP, MNn – pałac wraz z parkiem podworskim – obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nr ZA/317. Konieczność kompleksowej rewaloryzacji zespołu – możliwość adaptacji na dom spokojnej starości lub usługi turystyczne, kultury.

ZCc – cmentarz czynny wraz z kaplicą grobową Makomaskich – teren i obiekt wpisany do ewidencji zabytków.

2) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:

a). wieś zwodociągowana;

b). kanalizacja – zgodnie z projektem gminnym

NU-k – punkt gromadzenia odpadów stałych – likwidacja i rekultywacja;

c). wieś zgazyfikowana; pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

d). **KS** – stacja paliw;

e). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;

4. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy;

RZ – użytki zielone;

RL – lasy państwowe i prywatne;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urzędzeniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane obszary do zalesień;

W – wody – rzeka Woźuczynka, stawy istniejące i postulowane.

§ 31

6. HUTA DZIERAŻYŃSKA

1. Wieś położona w strefie „B” – efektywnej produkcji żywności, z funkcją produkcji rolniczej i elementarnej obsługi ludności.;
2. Miejscowość znajduje się w granicach projektowanego Suchowolskiego

Parku Agroekologicznego.

3. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania, nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu. Możliwość realizacji usług komercyjnych;

UO – szkoła podstawowa;

UI – remiza OSP ze świetlicą;

UH – obiekt handlowy;

RPU – obsługa rolnictwa – skup;

UK – mogiła żołnierza – pomnik pamięci narodowej.

2) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:

a). **WZ** – ujęcie wody, wieś zwodociągowana;

b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym;

c). wieś zgazyfikowana; pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

d). **KS** – stacja paliw;

e). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;

4. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy – rolnicza przestrzeń produkcyjna;

RZ – użytki zielone;

RL – lasy państwowe i prywatne;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urzędniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia;

W – wody – rzeka Woźuczynka.

§ 32

7. MAJDAN KRYNICKI

1. Wieś położona w strefie „B” – efektywnej produkcji żywności, z funkcją produkcji rolnej i elementarnej obsługi ludności, ew. obsługi komunikacji;

2. Miejscowość położona w projektowanym Suchowolskim Parku Agroekologicznym. Tereny zainwestowane:

4) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania, nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu. Możliwość realizacji usług;

UI – remizo – świetlica;

U – pustostan do zagospodarowania usługami nieuciążliwymi;

KS – warsztat mechaniki pojazdowej.

2) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:

a). wieś zwodociągowana;

b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym;

c). wieś zgazyfikowana;

d). przebieg linii wysokiego napięcia **EE – 110kV**; pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

i). przebieg drogi krajowej **nr 17** – zachowanie i modernizacja, zgodnie z ustaleniami ogólnymi. Realizacja dróg serwisowych dla obsługi terenów położonych przy drodze nr 17;

e). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;

3. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy;

RL – lasy państwowe i prywatne;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urządzeniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

§ 33

8. MAJDAN SIELEC

1. Wieś położona w strefie „B” – efektywnej produkcji żywności, z funkcją produkcji rolnej i elementarnej obsługi ludności;

2. Miejscowość częściowo położona w projektowanym Suchowolskim Parku Agroekologicznym.

3. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania, nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu. Możliwość realizacji usług;

UI – remizo – świetlica;

U – pustostan – budynek częściowo zrealizowany – możliwość przebudowy i realizacji usług o uciążliwości w granicach działki.

2) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:

a). wieś zwodociągowana;

b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym;

c). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

d). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja; istniejących, realizacja części drogi powiatowej do gm. Komarów Osada.

4. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy;

RL – lasy prywatne;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

§ 34

9. POLANÓWKA

1. Wieś położona w strefie „C” – efektywnej produkcji żywności i rozwoju turystyki z funkcjami produkcji rolnej, obsługi ludności i rolnictwa, rekreacji i turystyki;

2. Miejscowość znajduje się w granicach projektowanych obszarów chronionych:

1) Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze” – obecnie otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego;

2) Suchowolskiego Parku Agroekologicznego;

3) oraz w strefie II od obiektu specjalnego zlokalizowanego w gminie Łabunie – ustalenia zgodnie §22.

3. Tereny zainwestowane:

1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego

zainwestowania. Realizacja nowej zabudowy w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu, ew. w bezpośrednim sąsiedztwie. Możliwość realizacji usług nieuciążliwych;

UI UH – remizo – świetlica, usługi handlowe;

RPU – obsługa rolnictwa – weterynaria.

2) Tereny i obiekty projektowane

MRL – w części wsi możliwość wprowadzenia funkcji letniskowej, agroturystyka, domki rekreacyjne;

RPU – usługi z zakresu obsługi rolnictwa – skup mleka, skup i sprzedaż produktów rolnych – dz. nr 151/3, 152.

3) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:

a). **WZ** – ujęcie wody - wieś zwodociągowana;

b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym;

c). wieś zgazyfikowana;

d). UŁ – maszt stacji bazowej telefonii komórkowej; pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

e). przebieg drogi krajowej **nr 17** – zachowanie i modernizacja, zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

f). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;

4. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy (możliwość wprowadzenia funkcji letniskowej) – rolnicza przestrzeń produkcyjna;

RL – lasy prywatne;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urzędniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

§ 35

10. POLANY

1. Wieś położona w strefie „C” – efektywnej produkcji żywności i rozwoju turystyki z funkcjami produkcji rolnej, obsługi ludności i turystów, rekreacji;
2. Miejscowość znajduje się w granicach projektowanych obszarów chronionych:

- 1) Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze” – obecnie otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) Suchowolskiego Parku Agroekologicznego;
 - 3) oraz w strefie II od obiektu specjalnego zlokalizowanego w gminie Łabunie – ustaleniu zgodnie §22.
3. Tereny zainwestowane:
- 1) Tereny i obiekty istniejące:
 - MR** – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania. Realizacja nowej zabudowy w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu, ew. w bezpośrednim sąsiedztwie.
 - MR-k** – zabudowa kolonijna – zachowanie stanu istniejącego. Realizacja nowej zabudowy w enklawach przy istniejących ciągach komunikacyjnych;
 - UK** – kaplica rzym. – kat.;
 - UI** – remiza ze świetlicą.
 - 3) Tereny i obiekty projektowane
 - MRL** –wprowadzenie funkcji rekreacji na część terenów zabudowy wiejskiej kolonijnej. Możliwość adaptacji siedlisk rolniczych na gospodarstwa agroturystyczne, wynajem pokoi, przekształcenie siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na funkcję rekreacyjną, realizacja indywidualnych domków letniskowych, rozwój usług turystycznych.
 - 3) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:
 - a). **WZ** – ujęcie wody - wieś zwodociągowana;
 - b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym;
 - c). **NU-k** – składowisko odpadów stałych – likwidacja i rekultywacja;
 - d). rezerwa terenu pod projektowaną linię **WN-400kV** wraz ze strefą ochronną;
 - e). pas transmisji telewizyjnej
 - f). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - g). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;
 - h). realizacja szlaków turystycznych i ich obsługi.
5. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – zachowanie istniejącej i kolonijnej zabudowy – rolnicza przestrzeń produkcyjna;

RZ – użytki zielone – możliwość realizacji zbiorników wodnych po uzyskaniu pozwoleń wodnoprawnych i przeprowadzeniu procedury zgodnej z przepisami;

RL – lasy prywatne;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urządzeniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

W – wody – rzeka Kryniczka, rowy melioracyjne.

§ 36

11. KOL. PARTYZANTÓW

1. Wieś położona w strefie „C” – efektywnej produkcji żywności i rozwoju turystyki z funkcjami produkcji rolnej, obsługi ludności turystyki i rekreacji;
2. Miejscowość w granicach projektowanych obszarów chronionych:
 - 1) Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze” – obecnie otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) Suchowolskiego Parku Agroekologicznego;
3. Tereny zainwestowane:
 - 1) Tereny i obiekty istniejące:

MRL – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania. Możliwość wprowadzenia funkcji rekreacji: agroturystyka, przekształcenie siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na rekreacyjne, budowa domów rekreacyjnych. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu, ew. w bezpośrednim sąsiedztwie. Realizacja obiektów obsługi turystów.;
 - 2) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:
 - a). wieś zwodociągowana;
 - b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym;
 - c). **EE-400kV** – rezerwa terenu pod realizację linii wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną;
 - d). pas transmisji telewizyjnej;

- e). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;
- f). zachowanie przebiegu szlaku turystycznego.

4. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe –rolnicza przestrzeń produkcyjna;

RZ – użytki zielone

RL – lasy państwowe i prywatne;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urzędzeniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

§ 37

12. ROMANÓWKA

1. Wieś położona w strefie „C” – efektywnej produkcji żywności i rozwoju turystyki z funkcją;
2. Miejscowość w granicach projektowanych obszarów chronionych:
 - 1) Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze” – obecnie otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) Suchowolskiego Parku Agroekologicznego;
3. Tereny zainwestowane:
 - 1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu. Możliwość realizacji usług;

UI – remizo – świetlica;

UH – usługi handlowe.
 - 2) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:
 - a). wieś zwodociągowana;
 - b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym;
 - c). **EE-400kV** – rezerwa terenu pod realizację linii wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną;
 - d). pas transmisji telewizyjnej;
 - e). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;
 - f). zachowanie przebiegu szlaku turystycznego.

4. Tereny otwarte

- RP** – uprawy polowe –rolnicza przestrzeń produkcyjna;
RZ – użytki zielone
RL – lasy prywatne;
RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urzędzeniowych;
RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;
RLP – postulowane zalesienia.
W – wody – rzeka Kryniczka, rowy melioracyjne

§ 38

13. ZABORECZNO

1. Wieś położona w strefie „C” – efektywnej produkcji żywności i rozwoju turystyki z funkcjami produkcji rolnej, obsługi ludności, mała wytwórczość.
2. Miejscowość w granicach projektowanych obszarów chronionych:
 - 1) Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze” – obecnie otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) Suchowolskiego Parku Agroekologicznego;
3. Tereny zainwestowane:
 - 1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania. Realizacja nowej zabudowy w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu. Realizacja usług;

UR – produkcja i sprzedaż materiałów budowlanych;

UH – usługi handlowe (sklep)

UK – pomnik pamięci narodowej.
 - 2) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:
 - a). wieś zwodociągowana;
 - b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym;
 - c). **NU** – gminne wysypisko nieczystości stałych. Konieczność uporządkowania i modernizacji. Przewidywana likwidacja i rekultywacja terenu po 2013r.;
 - d). rezerwa terenu pod realizację linii wysokiego napięcia 400kV wraz ze strefą ochronną;
 - e). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - f). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja,

możliwość połączenia z gm. Krasnobród.;

4. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe –rolnicza przestrzeń produkcyjna;

RZ – użytki zielone

RL – lasy państwowe i prywatne;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urzędzeniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

W – wody – rzeka Kryniczka, rowy melioracyjne.

§ 39

14. ZADNOGA

1. Wieś położona w strefie „C” – efektywnej produkcji żywności i rozwoju turystyki z funkcją produkcji żywności;
2. Miejscowość w granicach projektowanych obszarów chronionych:
 - 1) Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze” – obecnie otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) Suchowolskiego Parku Agroekologicznego;
3. Tereny zainwestowane:
 - 1) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania. Realizacja nowej zabudowy w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu. Możliwość realizacji usług;

UI – remizo – świetlica.;
 - 2) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:
 - a). wieś zwodociągowana;
 - b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym;
 - c). pas transmisji telewizyjnej;
 - d). pozostałe media jak w ustaleniach ogólnych;
 - e). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;
4. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy - rolnicza przestrzeń produkcyjna;

RZ – użytki zielone

RL – lasy prywatne;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urzędzeniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

W – rzeka Kryniczka, rowy melioracyjne.

§ 40

15. ZWIARTÓW WIEŚ 16. ZWIARTÓW KOLONIA

1. Wsie położone w strefie „B” – efektywnej produkcji żywności z funkcjami produkcji rolnej, elementarnej obsługi ludności, turystyki kwalifikowanej;
 - 3) Jednostkę osadniczą Zwiartów i Zwiartów Kol. tworzą dwa sołectwa.
4. Tereny zainwestowane:
 - 2) Tereny i obiekty istniejące:

MR – zabudowa wiejska z usługami – zachowanie istniejącego zainwestowania. Nowa zabudowa w granicach terenów budowlanych określonych rysunkiem planu. Realizacja usług;

MR-k – zabudowa wiejska kolonijna. Zachowanie istniejącego zainwestowania. Realizacja nowej zabudowy w enklawach istniejącej przy istniejących ciągach komunikacyjnych;

UO – szkoła podstawowa;

UK, ZP, UT – zespół podworski z ruinami pałacu i parkiem – obiekt wpisany do rejestru zabytków nr ZA/453 – konieczność rewaloryzacji założenia dworsko- parkowego. Możliwość wykorzystania terenu dla usług turystycznych, głównie kwalifikowanych np.: stacja wędkarska i tp. – za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

UI, UH – remizo – świetlica, handel;

UR – młyn – obiekt w ewidencji zabytków;

U – pustostan po byłej szkole – obiekt wpisany do ewidencji zabytków – możliwość wykorzystania na usługi, mieszkalnictwo i tp.
 - 2) Infrastruktura techniczna i komunikacja istniejąca i projektowana:
 - a). wieś zwodociągowana, **WZ** – ujęcie wody;
 - b). kanalizacja – zgodnie z programem gminnym;
 - c). **NU-k** – punkt gromadzenia odpadów – likwidacja i rekultywacja;

d). pozostałe media zgodnie z ustaleniami ogólnymi;;

e). drogi powiatowe i gminne – zachowanie przebiegów, modernizacja;

3. Tereny otwarte

RP – uprawy polowe – zachowanie istniejącej rozproszonej zabudowy -
rolnicza przestrzeń produkcyjna;

RZ – użytki zielone – możliwość odtworzenia i realizacji nowych
zbiorników wodnych – stawy rybne;

RL – lasy państwowe i prywatne;

RLp – dolesienia wg uproszczonych planów urzędzeniowych;

RLd – dolesienia na podstawie wniosków właścicieli;

RLP – postulowane zalesienia.

W – wody, rzeka Wożuczynka, rowy, stawy rybne – możliwość
powiększenia obszaru stawów – ew. funkcja turystyczna (wędkarstwo).

DZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§ 41

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 – 5 %;
3. dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego - 5 % z wyjątkiem
nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich przy
stawce - 0 %;
4. dla terenów usług związanych z obsługą rolnictwa - 5 % za wyjątkiem
siedlisk zagrodowych, dla których wynosi - 0 %.

§ 42

Traci moc prawną miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Krynice w skali 1:10 000 uchwalony uchwałą nr XIX/180/92 Rady
Gminy Krynice z dnia 28 lutego 1992r.

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krynice.

§ 44

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

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Wacław Matwiej