



RAWE PROJEKT
RAFAŁ WESOŁOWSKI
• P R A C O W N I A •
ARCHITEKTURY

UL. LUBELSKA 28
24-300 OPOLE LUB
TEL: 667-865-337
NIP: 717-179-18-22
R.WESOLOWSKI01@GMAIL.COM

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. Nazwa zamierzenia budowlanego:

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY WYSOKIE NA POTRZEBY DOSTOSOWANIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

2. Adres obiektu:

**ul. Nowa 1, 23-145 Wysokie, dz. nr ewid. 1335/3
obr. 22 –Wysokie, jedn. ewid. 060915_2 - Wysokie**

3. Inwestor:

Gmina Wysokie

ul. Nowa 1

23-145 Wysokie

4. Kategoria obiektu:

XII – budynki administracji publicznej

5. Dokumentacja proj.

PROJEKT BUDOWLANY

6. Tom

IV

SPIS ZAWARTOŚCI

STRONA TYTUŁOWA	strona.....
SPIS ZAWARTOŚCI	strona.....
1. Informacja BIOZ	strony.....
2. Wypis i wyrys z MPZP	strona.....
3. Oświadczenie o przyłączeniu do sieci ciepłowniczej	strony.....
4. Mapa do celów projektowych w skali 1:500	strony.....
5. Stanowisko ws. wyłączenia z produkcji rolnej	strony.....
6. Decyzja Zarządu Dróg Wojewódzkich w Lublinie	strony.....



RAWE PROJEKT
RAFAŁ WESOŁOWSKI
• P R A C O W N I A •
ARCHITEKTURY

UL. LUBELSKA 28
24-300 OPOLE LUB
TEL: 667-865-337
NIP: 717-179-18-22
R.WESOLOWSKI01@GMAIL.COM

INFORMACJA

DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE

1. Nazwa zamierzenia budowlanego:

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY WYSOKIE NA POTRZEBY DOSTOSOWANIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

2. Adres obiektu: **ul. Nowa 1, 23-145 Wysokie, dz. nr ewid. 1335/3
obr. 22 – Wysokie, jedn. ewid. 060915_2 - Wysokie**

3. Inwestor: **Gmina Wysokie
ul. Nowa 1
23-145 Wysokie**

4. Kategoria obiektu: **XII – budynki administracji publicznej**

5. Dokumentacja proj. **PROJEKT BUDOWLANY**

Opracowali

Branża	Projektant	Uprawnienia	Data	Podpis
Projektant: Architektura Główny projektant	mgr inż. arch. Rafał Wesołowski	221/LBOKK/2017	luty 2026	

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót

Przedmiotem opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie, nr ewid. 1335/3 dla inwestycji polegającej na:

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY WYSOKIE NA POTRZEBY DOSTOSOWANIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

w tym:

- rozbudowa i przebudowa budynku Urzędu Gminy Wysokie
- remont schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych w obrębie elewacji północno-zachodniej
- wydzielenie 1 miejsca parkingowego o przeznaczeniu dla osób z kartą parkingową dla niepełnosprawnych o wymiarach: szer. 3,60x5,00cm.
- dostosowanie utwardzeń istniejących, wykonanie nowych utwardzeń i elementów zagospodarowania terenu wokół budynku

Prace budowlane wykonać wg projektów branżowych.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych na działce.

Działka nr ewid. 1335/3 posiada istniejące uzbrojenie. Na działce zlokalizowany jest istniejący budynek objęty opracowaniem oraz budynki gospodarcze i inne budowle nieobjęte opracowaniem.

Projektuje się rozbudowę i przebudowę budynku Urzędu Gminy Wysokie oraz niezbędne elementy zagospodarowania terenu.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- wyznaczone i oznaczone strefy niebezpieczne
- drogi, wyjścia i przejścia dla pieszych
- strefy składowania materiałów i wyrobów
- instalacje rozdziału energii elektrycznej
- bliskość linii elektroenergetycznych
- wydzielone pomieszczenia i urządzenia higieniczno-sanitarne
- sprzęt p.poż.
- miejsca skrzyżowań instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z instalacją elektryczną
- montaż rur wodociągowych, ciepłej wody centralnego ogrzewania, kanalizacyjnych i gazowych,
- montaż armatury
- praca w wykopie o gł. powyżej 1,50m,
- droga montażowa

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia

a) roboty budowlano - montażowe:

- upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5,0m:
balustrady, zabezpieczenia wszelkich otworów pionowych i poziomych,
- prace wykonywane przez co najmniej dwie osoby
- upadek do wykopu w czasie prowadzenia robót,

- przypadkowe zsuniecie elementów, materiałów budowlanych,
- b) roboty wykończeniowe:
 - upadek z wysokości w szczególności z wysokości powyżej 5,0 m (rusztowania zewnętrzne i wewnętrzne, balustrady)
 - uderzenie spadającym przedmiotem (strefy niebezpieczne)
 - prace wykonywane przez co najmniej- dwie osoby
- c) praca z maszynami i urządzeniami technicznymi na placu budowy:
 - porażenie prądem elektrycznym
 - potrącenie pracownika lub osoby postronnej sprzętem (koparka) i pochwycenie kończyn przez napęd urządzeń

W trakcie wykonywania robót istnieje zagrożenie:

- a) stłuczeniem;
- b) skaleczeniem;
- c) porażeniem prądem elektrycznym;
- d) poparzeniem;
- e) upadkiem;
- f) wypadkiem komunikacyjnym;

Czynności przewidywane w trakcie budowy należy sklasyfikować względem ryzyka i zastosować przewidziane odpowiednimi przepisami zabezpieczenia.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych:

- szkolenie pracowników w zakresie bhp,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi,
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego

Pracownicy zatrudnieni przy montażu powinni:

- a) posiadać aktualne badania lekarskie;
- b) posiadać odpowiednie zaświadczenia kwalifikacyjne kategorii E, P, D (w zależności od rodzaju wykonywanych prac);
- c) posiadać potwierdzenie szkolenia okresowego BHP.

Przed przystąpieniem do robót stwarzających szczególne zagrożenie, wymienionych w pkt. 4 kierownik budowy każdorazowo powinien przeprowadzić ustne szkolenie wszystkich pracowników wykonujących te roboty, kładąc szczególny nacisk na zachowanie ostrożności przy wykonywaniu robót w pobliżu urządzeń i obiektów stwarzających szczególne zagrożenie dla życia i zdrowia. Przeprowadzenie szkolenia należy udokumentować wpisem do dziennika budowy, a w książce szkoleń fakt instruktażu potwierdzić podpisem przez szkolonych pracowników. Zachodzi konieczność stosowania przez pracowników środków indywidualnej ochrony zabezpieczającej przed skutkami zagrożeń tj. kaski, odzież i buty ochronne, aparaty bezpieczeństwa, liny asekuracyjne, szelki bezpieczeństwa i inne niezbędne dla bezpiecznego wykonywania robót. Nadzorują to kierownicy poszczególnych zakresów robót i kierownik budowy.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

1. Teren prac ogrodzić lub wydzielić taśmą ostrzegawczą.
2. Roboty na wysokościach prowadzić przy użyciu odpowiednich rusztowań indywidualnych pasów zabezpieczających.
3. Roboty w wykopach prowadzić przy asekuracji, co najmniej jednego pracownika na powierzchni terenu.
4. Roboty związane z podłączeniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
5. Przewody elektryczne zasilające urządzenia mechaniczne powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi, a ich połączenia z urządzeniami mechanicznymi wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących takie urządzenia.
6. Należy zapewnić podstawowy sprzęt do udzielania pierwszej pomocy oraz środki techniczne (m.in. sprawny telefon) do powiadamiania służb ratowniczych.

Roboty montażowe muszą być wykonywane zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach elektroenergetycznych, opublikowanych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 17 września 1999r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych (Dz. U. 1999 Nr 80 poz. 912). W szczególności należy zwrócić uwagę na:

- a) poprawne przygotowanie, zabezpieczenie i oznakowanie miejsca pracy;
- b) wyłączenie urządzeń, przy których będą wykonywane prace;
- c) uniemożliwienie dokonania zmian środków ochrony i zabezpieczeń przez osoby nieupoważnione;
- d) wykonywanie prac przez co najmniej dwie osoby;
- e) zastosowanie narzędzi i sprzętu ochronnego, posiadających aktualne świadectwa i oznaczenia prób okresowych w zakresie określonym w polskich normach i dokumentacji producenta;
- f) sprawdzenie stanu technicznego narzędzi pracy i sprzętu ochronnego bezpośrednio przed jego użyciem;
- g) sprawdzenie poprawności wykonania przerw izolacyjnych w obwodach wyłączanych spod napięcia;
- h) zastosowanie zabezpieczeń przed przypadkowym załączeniem napięcia;
- i) sprawdzenie braku napięcia w wyłączonym obwodzie;
- j) uziemienie wyłączzonego obwodu.

Prace powinny być wykonane na podstawie polecenia pisemnego. Polecenie powinno zawierać:

- a) zakres, rodzaj, miejsce i termin wykonania prac;
- b) środki i warunki bezpiecznego wykonania prac;
- c) liczbę pracowników skierowanych do pracy;
- d) dane osobowe (wraz ze stanowiskiem służbowym) pracowników odpowiedzialnych za organizację i wykonanie pracy, pełniących funkcje: koordynującego, dopuszczającego, kierownika robót;
- e) planowane przerwy w pracy.

Prace rozruchowe i próby techniczne urządzeń i instalacji powinny być prowadzone z wymaganiami polskich norm, obowiązujących przepisów, instrukcji eksploatacji oraz wytycznych Inwestora

Ponieważ w trakcie budowy będą wykonywane roboty wyszczególnione w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z art. 21a ust. 1 i 1a pkt. 1 Prawa budowlanego zachodzi konieczność sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie. Wszystkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP, pod nadzorem osoby do tego uprawnionej, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Opracowali				
Branża	Projektant	Uprawnienia	Data	Podpis
Projektant: Architektura Główny projektant	mgr inż. arch. Rafał Wesołowski	221/LBOKK/2017	luty 2026	

IZP.6727.350.2025.UB

Wysokie, dnia 2025-11-21

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2025-11-21

Wnioskodawca:
Gmina Wysokie

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy w Wysokiem Nr X/54/03 z dnia 2003-09-04 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 174 z dnia ..., poz. 3533.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 1335/3, obręb WYSOKIE

- Tereny usług publicznych „24UP”
- Drogi wojewódzkie „KW(GP)842”
- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, ogrodnicze „RP”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „24UP”

18) 24 UP -teren usług publicznych

- a) zachowanie obiektu usług administracji - urząd gminy;
- b) możliwość modernizacji i rozbudowy.

Dla „KW(GP)842”

3) Układ komunikacyjny - ustala się dla:

- a) dróg wojewódzkich KW (GP) - głównej - ruchu przyspieszonego - wraz ze skrzyżowaniem
 - Nr 835 w ciągu ul. Nowej (Lublin - Przeworsk)
 - Nr 842 w ciągu ul. Partyzantów (Rudnik Szlachecki - Krasnystaw) parametry techniczne oraz linie zabudowy zgodnie z § 22 uchwały.

Dla „RP”

4. Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami rysunku planu w skali 1:10000 - załącznik Nr 1 do uchwały.

- 1) NU - gminne wysypisko nieczystości - zachowanie terenu
- 2) RP - tereny pól - rolnicza przestrzeń produkcyjna - zachowuje się istniejącą zabudowę wiejską
- 3) RL - zalesienia - prywatne
- 4) RLd - tereny przewidziane do zalesienia.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

DZIAŁ I

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie w granicach administracyjnych gminy zwany dalej planem.

2. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu:
 - a) gminy w skali 1:10000, stanowiący załącznik Nr 1,
 - b) rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący teren ośrodka gminnego, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) ustalenia planu i rysunki planu stanowią integralną całość.

§ 2.

1. Utrzymuje się w mocy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie opracowane w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) i uchwalone przez Radę Gminy Wysokie:

- uchwała Nr XV/75/2000 Rady Gminy Wysokie z dnia 28 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie w skali 1:10000 oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego m. Wysokie w skali 1:1000 obejmujące:

- we wsi Nowy Dwór - lokalizacja zajazdu z parkingiem - dz. nr 335;

- w miejscowości Wysokie - mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi - dz. nr 443/4;

2. Zmiany te oznaczone są na rysunkach planu, stanowiących załącznik Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 2.

§ 3.

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Studium - należy przez to rozumieć nawiązanie do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie” uchwalonego uchwałą Nr XXIII/124/2001 Rady Gminy Wysokie z dnia 27 kwietnia 2001 r.

2. Rysunku planu - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:10000 oraz w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

3. Strefie - oznacza to wydzieloną część gminy o podobnym sposobie zagospodarowania i zabudowy.

4. Terenie - oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi.

5. Działce - należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie.

6. Przepisach szczególnych - należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

7. Przeznaczeniu podstawowym - należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

8. Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru.

9. Przeznaczeniu zamiennym - należy rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe terenu zastępujące przeznaczenie określone w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych planu.

10. Przeznaczeniu wielofunkcyjnym (oznaczonym symbolami literowymi) - należy rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia terenu.

11. Przeznaczeniu realizowanemu etapowo (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi znakiem ukośnym) - należy rozumieć czasowe przeznaczenie terenu zapisane symbolem przed znakiem oraz trwałe przeznaczenie podstawowe określonego rodzaju zapisane symbolem po znaku, zrealizowane po zmianie poprzedniego sposobu zagospodarowania.

12. Zachowaniu - należy rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany użytkowania lub przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu.

13. Zachowaniu tymczasowemu - należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy lub użytkowania do czasu ich wymiany na zgodne z przeznaczeniem terenu.

14. 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.

15. Obiektach lub terenach uciążliwych - należy rozumieć:

1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska w dotychczasowych przepisach);

2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane (inwestycje pogarszające stan środowiska w dotychczasowych przepisach - rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r.

16. Obiektach lub terenach - należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy inwestycji, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.

17. Drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi.

18. Drodze niepublicznej - należy rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę wewnętrzną w terenach mieszkaniowych, drogę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych lub obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami KDX oraz inne drogi ogólnodostępne wyodrębnione ewidencyjnie.

19. Modernizacji drogi - należy rozumieć wykonanie robót w wyniku, których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi.

20. Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości - należy rozumieć wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.

§ 4.

1. Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych (rysunek planu w skali 1:10000) wraz z wyodrębnionym ośrodkiem gminnym (rysunek planu w skali 1:2000).

2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Przyjmuje określone w planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

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. Wszelkie działania sprzeczne z przewidzianą funkcją są zakazane.

DZIAŁ II

Ustalenia planu dotyczące obszaru całej gminy

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 5.

1. W Planie uwzględniono podział gminy na trzy strefy funkcjonalno - przestrzenne zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie:

Strefa A - Ośrodek gminny - obejmująca zainwestowane oraz bezpośrednio do nich przylegające tereny wsi Wysokie oraz część wsi Dragany.

Strefa B - aktywnej gospodarki rolnej z pasmami aktywizacji gospodarczej - wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych

Strefa C - rozwoju turystyki i wypoczynku - obejmująca południowy teren gminy w granicach wsi Biskupie i Kol. Biskupie.

2. W Planie przyjęto określone w Studium główny cel rozwoju, cele strategiczne, funkcje gminy oraz funkcje poszczególnych jednostek osadniczych.

1) Głównym celem rozwoju jest pobudzenie rozwoju społeczno - gospodarczego przy zachowaniu zasad równoważonego 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 dla równoważonego rozwoju obszaru.

3) Główne funkcje gminy:

a) produkcja żywności (produkcja rolna i hodowlana, przetwórstwo rolno - spożywcze, zbytność produktów, pełna obsługa rolnictwa - prawna, finansowa, techniczna itp.);

b) mała i średnia przedsiębiorczość gospodarcza;

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

d) obsługa ludności i mieszkalnictwo;

e) turystyka i wypocznik.

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

3. W Planie przyjęto główne zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w Studium, za wyjątkiem lokalizacji oczyszczalni ścieków dla m. Wysokie, Dragany, Nowy Dwór.

Szczegółowe opracowania na etapie projektów technicznych.

4. Zmiana funkcji strefy oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania jest niedopuszczalne w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania, a także ich zmiany, bez korekty ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, odpowiednią uchwałą Rady Gminy.

§ 6.

1. Przedmiotem ustaleń Planu są:

1) Tereny zainwestowane, w tym:

MR - zabudowy wiejskiej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową i jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

MRL - zabudowy wiejskiej z funkcją letniskową - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową, jednorodzinną i letniskową z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz obsługą turystów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

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 kolonijnej z funkcją letniskową. Zachowanie istniejącego zainwestowania. Zaleca się lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej, letniskowej i usługowej przy centralnym ciągu komunikacyjnym. Możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej na agroturystyczną i letniskową.

MN - 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;

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

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

UP - publiczne (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 - inne - związane z bezpieczeństwem i ochroną ludności oraz państwa;
- UC - komercyjne (koncentracja lub rezerwa terenu) - przy możliwości szczegółowego określenia ich przeznaczenia:
 - UH - handel;
 - UR - rzemiosło i drobna wytwórczość;
 - UG - gastronomia;
 - UT - turystyka;
 - UŁ - łączność;
 - UF - banki, ubezpieczenia, administracja gospodarcza.

Usługi wyżej wymienione stanowią przeznaczenie podstawowe lub uzupełnienie, bądź wzbogacenie przeznaczenia podstawowego jako obiekty wolnostojące lub wbudowane, które można łączyć z zabudową mieszkaniową.

PP, S - tereny przemysłu i rzemiosła produkcyjnego i składów z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady przemysłowe, obiekty rzemiosła produkcyjnego, tereny składowania i hurtowni bez możliwości łączenia z funkcją mieszkalną;

RPU - tereny baz i składów urządzeń obsługi rolnictwa - obiekty i urządzenia obsługujące obszary rolne, lokalizacji zaplecza technicznego rolnictwa, obejmujące: usługi napraw i konserwacji, mechanizacji, agrotechniczne, lecznictwo zwierząt, usługi związane z zaopatrzeniem i skupem oraz zbytem produktów rolnych z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi;

RPO, RPZ - gospodarstwa rolne specjalistyczne (roślinne i zwierzęce) zlokalizowane poza terenami zabudowy wiejskiej;

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

PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi eksploatacji;

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

komunikacja drogowa - drogi:

drogi wojewódzkie - nr 835 Lublin - Biłgoraj; 842 Rudnik Szlachecki - Krasnystaw - kierunkowo klasy GP

KWGP - drogi wojewódzkie zgodnie z obowiązującą numeracją

KP-Z - drogi powiatowe zgodnie z obowiązującą numeracją

KG-D - drogi gminne zgodnie z obowiązującą numeracją

KDX - ciągi pieszo - jezdne

WZ - tereny zaopatrzenia w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych - obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi - prawo wodne oraz urządzenia pomocnicze (wieża ciśnień, studnia awaryjna itp.);

NO - tereny utylizacji nieczystości sanitarnych tj. oczyszczalnie ścieków, przepompownie z obiektami i urządzeniami oczyszczającymi - obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;

NU - gminne wysypisko nieczystości - obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;

EE - elektroenergetyka - tereny i urządzenia z podstawowym przeznaczeniem pod przebieg linii średnich napięć, obiektów urządzeń elektroenergetyki, ze strefą oddziaływania linii zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

ZCc - cmentarze czynne - ograniczenia użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi;

ZCz - cmentarze zamknięte.

2) Tereny otwarte, w tym:

RP - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - podstawowe przeznaczenie pod uprawy połowe, ogrodnicze;

RZ - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - podstawowe przeznaczenie to użytki zielone - łąki i pastwiska;

N - nieużytki do rekultywacji;

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

RL - tereny leśne, w tym:

RLP - lasy państwowe;

RL - lasy prywatne

RLd - tereny doleśień - wg uproszczonych planów urządzenia lasów lub na wniosek właściciela;

ZP - zieleń urządzona - parki, skwery itp.;

ZN - zieleń nieurządzona - zarośla, zieleń nadrzeczna, pozostałości parków itp.

3) Inne oznaczenia:

„A” - stanowiska archeologiczne

„Z” - obiekty zabytkowe zr - rejestr, ze - ewidencja

PK, OCK - „nazwa” - parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu.

W obszarach „A”, „Z”, PK, OCK obowiązują przepisy szczególne.

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

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

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 7.

1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych zalicza się:

- 1) pomniki przyrody;
- 2) grunty rolne i leśne;
- 3) strefy ochronne ujęć wody.

2. Do obiektów i obszarów projektowanych do objęcia ochroną prawną zalicza się:

- 1) projektowany Gorajski Park Krajobrazowy;
- 2) projektowany Zachodniorzeczny Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 3) projektowane pomniki przyrody.

3. Obiekty i obszary prawnie chronione:

1) Ustalenia dotyczące pomników przyrody

a) zachowuje się pomniki przyrody:

- wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) o obw. 390 cm i wys. 23 m rosnący w miejscowości Wysokie przy ul. Kościelnej, 50 m od drogi Lublin - Biłgoraj;
- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obw. 510 cm i wys. 21 m rosnąca w miejscowości Wysokie na boisku sportowym LZS;
- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obw. 350 cm i wys. 25 m rosnący w miejscowości Wysokie za budynkiem Zespołu Opieki Zdrowotnej;
- grupa drzew składająca się z 2 lip drob nolistnych (*Tilia cordata*) o obw. 320 cm, 350 cm i wys. 25 m, kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) o obw. 285 cm i wys. 18 m oraz 11 wiązów górskich (*Ulmus glabra*) o obw. do 120 do 220 cm i wys. 25 m rosnąca w miejscowości Wysokie na katolickim cmentarzu grzebalnym;
- grupa drzew składająca się z 14 klonów pospolitych (*Acer platanoides*) o obw. od 210 do 290 cm i wys. od 23 do 25 m rosnąca w miejscowości Wysokie wokół kościoła rzymskokatolickiego.

b) Zasady ochrony pomników przyrody regulują przepisy prawa miejscowego (Dz. Urz. WRN w Zamościu z 1981 r. Nr 4, poz. 18, Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988 r., Nr 16, poz. 152).

2) Ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych:

a) grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczególnych (ustawa z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych);

b) w myśl ustawy ochronie podlegają:

- grunty rolne I - IV kl. bonitacyjnej pochodzenia mineralnego oraz I - VI kl. bonitacyjnej pochodzenia organicznego;
- grunty leśne;

c) wyłączenie z użytkowania rolniczego nastąpić może jedynie na podstawie przepisów szczególnych z zachowaniem odpowiednich procedur;

d) na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały;

e) zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planu urządzenia lasów Nadleśnictwa Krasnostaw w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie (decyzja Ministra Środowiska z dn. 13.11.2001 r., znak 30A-Lp pul 237/2039/2001) oraz uproszczonych planów urządzenia lasów niepaństwowych.

3) Ustalenia dla stref ochronnych ujęć wody:

a) zachowuje się zgodnie z rysunkiem planu strefy ochronne ujęć wody:

- Giełczew Kolonia - strefa ochrony bezpośredniej 10,0 m, pośredniej 100,0 m;
- Wysokie - strefa ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia działki;
- Majdan Nowy - Jabłonowo - dwie studnie - strefa ochrony bezpośredniej w granicach działki;

b) na terenie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami szczegółowymi.

4. Obszary i obiekty projektowane do objęcia ochroną prawną:

1) Na mocy uchwały Nr XLV/597/2002 z 29 lipca 2002 r. Sejmiku Województwa Lubelskiego uchwalającego plan zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego:

- a) Gorajski Park Krajobrazowy;
- b) Zachodniorzeczny Obszar Chronionego Krajobrazu.

2) Pomniki przyrody:

- a) grupa drzew na obrzeżach parku podworskiego w Wysokim;
- b) dąb korkowy w Łosieniu;
- c) dwa źródłiska w obszarze miejscowości Wysokie.

3) Dla obszarów chronionych granice określa rysunek planu w skali 1:10000.

4) Zasady ochrony oraz zagospodarowania winny być określone planami ochrony Gorajskiego Parku Krajobrazowego i Zachodnioroztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązywać będą po uzyskaniu statusu prawnego.

5) Zasady ochrony pomników przyrody określone zostaną przepisami prawa miejscowego.

§ 8.

1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:

- 1) System Przyrodniczy Gminy;
- 2) Obszar ochrony zbiornika wód śródlądowych (OWO GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin).

2. Ustalenia dotyczące Systemu Przyrodniczego Gminy.

1) System Przyrodniczy Gminy Wysokie obejmuje otwarty układ przyrodniczo - przestrzenny powiązany z obszarami różnej rangi znajdującymi się w otoczeniu gminy, którego podstawę stanowią lasy, doliny rzeczne i tereny podmokłe, powiązane funkcjonalnie i spełniające funkcje węzłów ekologicznych zasilających przyrodniczo obszary sąsiednie oraz różnej rangi korytarzy ekologicznych będących ciągami siedliskowymi umożliwiającymi wielokierunkowe przemieszczanie się roślin i zwierząt.

2) System Przyrodniczy Gminy Wysokie tworzą:

- a) strefa leśno - polna w południowo - zachodniej części gminy Wysokie (Roztocze Zachodnie) będąca fragmentem leśnego ciągu siedliskowego pełniące funkcję korytarza ekologicznego rangi krajowej („Roztoczańskiego”) oraz regionalnego węzła ekologicznego, znajdująca się w granicach obszarów projektowanych do ochrony prawnej, wyszczególnionych w paragrafie 7 ust. 2, pkt 1 - 3;
- b) kompleksy leśne we wschodniej części gminy pełniące funkcję lokalnych węzłów ekologicznych;
- c) dolina Poru pełniące funkcję regionalnego korytarza ekologicznego łączącego ciągi siedliskowe dwóch korytarzy ekologicznych rangi krajowej: „Roztoczańskiego” i „Doliny Wieprza”;
- d) dolina Giełczwi pełniące funkcję lokalnego korytarza ekologicznego łączącego ekosystemy północnej części gminy z ekosystemami wodnymi i łąkowymi „Doliny Wieprza” -krajowego korytarza ekologicznego;
- e) dolina Wierzbówki pełniące funkcję lokalnego korytarza ekologicznego łączącego obszary północnej i środkowej części gminy z ekosystemami doliny rzecznej Poru - regionalnego korytarza ekologicznego;
- f) doliny pozostałych cieków wodnych, suche doliny rozcinające zbocza wierzchowin oraz wąwozy pełniące funkcję sięgaczy ekologicznych.

3) 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).

4) 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, rybnej 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.

5) 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 zakrzaceń śródpolnych, śródłukowych i przydrożnych;
 - d) modernizację rzek i systemów melioracji szczegółowych w dolinach, w zakresie nie zagrażającym trwałości biocenozy i przyrodniczych powiązań funkcjonalno - przestrzennych.
- 6) Ochrona planistyczna na obszarach projektowanych do objęcia ochroną jako obszar o znaczeniu międzynarodowym oraz park krajobrazowy lub obszar chronionego krajobrazu obowiązuje do czasu ich usankcjonowania prawnego,
3. Ustalenia dotyczące obszaru ochrony wód śródłukowych - Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin):
- 1) W Obszarze Wysokiej Ochrony GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), 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 2,5 m pod powierzchnią terenu, z uwzględnieniem wahań poziomu wód gruntowych w wieloletnim okresie oraz w obszarach gdzie nakład utworów czwartorzędowych na wodoność kredową 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 przyzma kiszonkowych bezpośrednio na gruncie (nie dotyczy sianokiszzonek).
 - 2) W Obszarze Wysokiej Ochrony GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) 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 OWO GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

§ 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 itp.);
- 2) W oparciu o przepisy szczegółowe należy przede wszystkim wprowadzić zakaz:
 - a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów;
 - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - c) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska;
 - d) przekraczania w terenach zabudowanych dopuszczalnego poziomu hałasu;
 - e) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych;
 - f) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami PP, NO, EG, drogi nr 835 i 842, KS.

2. Na terenie gminy zaleca się:

- 1) stosowania dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy ewentualnie propan - butan, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne);
- 2) gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualnego sortowania zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy;
- 3) 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 1991 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw).

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

§ 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 Wysokie:

Lp	Nazwa obiektu	Miejscowość	Nr rejestru zabytków
1.	Kościół parafialny rzym.-kat. p. w. św. Michała Archaniola; 1905 - 1908 r.; mur neogotycki, jednonawowy z wieżą; cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem i drzewostanem	Wysokie	A/465
2.	Kościół parafialny polsko-kat. p. w. św. Piotra i Pawła; 1932 r.; drewniany, jednonawowy z wieżą. Cmentarz przykościelny w granicach działki	Maciejów Stary	A/467
3.	Cmentarz grzebalny, czynny z nagrobkami (wg wykazu dok. karty cmentarza) i drzewostanem, założony w poł. XIX w.	Wysokie	A/366

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 związaną 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. dopuszcza się kompleksową rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych;

7) W sąsiedztwie obiektów o wyraźnych dominantach architektonicznych w krajobrazie takich jak wieże kościołów i inne, zabrania się wznoszenia budowli przesłaniających i dysharmonizujących otoczenie.

2. Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

1) Obiekty i obszary zabytkowe, dobra kultury, objęte pośrednią ochroną konserwatorską znajdujące się w ewidencji Gminy Wysokie:

Lp	Nazwa obiektu	Miejscowość
1.	Dawna plebania; 1905 - 1908 r.; budynek mur., nieużytkowany	Wysokie
2.	Młyn drewniany; 1928 r.	Wysokie
3.	Cmentarz żydowski (nieistniejący), zniszczony w czasie II wojny światowej	Wysokie
4.	Kapliczka drewniana; pocz. XX w. (przy nowym kościele)	Giełczew
5.	Kopiec ziemny, zbiorowa mogiła żołnierzy rosyjskich z okresu I wojny światowej	Giełczew
6.	Dawna szkoła; bud. mur.; 1904 - 1906 r.; obecnie budynek mieszkalny	Giełczew

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 rozbioru budynków figurujących w ewidencji dóbr kultury wymagane jest uzgodnienie z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie;

3) 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;

4) Na terenach położonych w strefie, zabrania się zmian zabytkowej struktury przestrzennej, układu urbanistycznego, gabarytów budynków, linii zabudowy, kompozycji zieleni i ukształtowania terenu;

5) 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.

3. 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 85 - 82, w miejscowościach Giełczew I, Giełczew II, Kajetanów; Nr 85 - 83, w miejscowości Giełczew; w miejscowościach Maciejów Stary, Nowy Dwór, Rezerwa, Słupeczno 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 LWKZ na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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.
4. Planistyczna strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej wyznaczona ustaleniami planu:
- 1) Obejmuje się ochroną planistyczną obiekty i obszary:
 - a) historyczny układ urbanistyczny miejscowości Wysokie w granicach dawnego rynku, gruntów parafii kościoła rzym. - kat. p.w. św. Michała Archanioła oraz rzeki Wierzbówki;
 - b) teren dawnego folwarku w Łosieniu, ruiny dworu i pozostałości parku;
 - c) cmentarz polsko - katolicki w Maciejowie Starym, powstały w 1932 r.
 - 2) Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady:
 - a) ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji zabytkowej;
 - b) możliwe jest uzupełnienie zabudowy, rewaloryzacja, dostosowanie do nowych funkcji w oparciu o wytyczne służb konserwatorskich. Dopuszcza się możliwość wymiany zabudowy i uzupełnienia nowymi obiektami układu urbanistycznego m. Wysokie przy zachowaniu gabarytów i linii zabudowy wyznaczonej planem;
 - c) obowiązuje zakaz dokonywania zmian zabytkowej struktury przestrzennej i układu urbanistycznego, kompozycji zieleni i rzeźby terenu.

ROZDZIAŁ 4

Zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych według rodzajów przeznaczenia

§ 11.

Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się warunki zagospodarowania:

1. Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy potowe i ogrodnicze oraz ogródki działkowe tworzące rolniczą przestrzeń produkcyjną:

1) Zakazuje się na obszarach rolnych:

- a) lokalizację nowych siedlisk z wyjątkiem ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych w tym ferm hodowlanych, których uciążliwość uniemożliwia lokalizację zwartej zabudowy wiejskiej oraz dużych gospodarstw ogrodniczo - szklarniowych itp. pod warunkiem posiadania własnego dojazdu oraz realizacji we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej;
- b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej określonych w planie.

2) Zachowuje się:

- a) istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszczając rozbudowę i modernizację siedlisk poprzez remonty, wymianę budynków, budowę nowych obiektów, w ramach istniejących siedlisk, ewentualnie drugiego domu dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych;
- b) istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa;
- c) istniejącą sieć dróg oraz infrastruktury technicznej i komunalnej.

3) Dopuszcza się:

- a) przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele agroturystyczne bez prawa podziału na działki;
- b) realizację dróg służących obsłudze gospodarki rolnej;
- c) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej, komunikacji oraz związanym z nimi urządzeń;
- d) zalesianie, zadrzewianie ewentualnie zakrzewianie użytków rolnych zgodnie z rysunkiem planu, a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję na pozostałym obszarze gminy;
- e) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie;
- f) prowadzenie prac poszukiwawczych geologiczno - wiertniczych na podstawie koncesji udzielanych przez właściwe organy administracyjne.
- g) dokumentowanie zasobów surowców naturalnych i eksploatację w obszarach perspektywicznych (rysunek planu).

2. Tereny użytków zielonych:

1) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem:

- a) infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej;
- b) obiektów związanych z gospodarką rybacką.
- 2) Zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:
 - a) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych;
 - b) lokalizowania wysypisk odpadów;
 - c) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska.
- 3) Dopuszcza się:
 - a) realizację zbiorników wodnych po uzyskaniu pozwolenia wodno - prawnego na ich lokalizację;
 - b) zalesianie i zakrzewianie potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej;
 - c) zagospodarowanie użytków zielonych o stabilnych warunkach gruntowo - wodnych na funkcje sportowo - rekreacyjne i ciągi spacerowe;
 - d) wprowadzanie nowych upraw na tereny użytków zielonych, np.: trzciny, wierzby, sitowia itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych.

3. Tereny wód otwartych.

Obejmuje się ochroną wody rzeki Por, Wierzbówki, Giełczwi, cieki bez nazwy oraz rowy melioracyjne i linie spływów wód powierzchniowych i tereny podmokłe przez:

- 1) Utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym;
- 2) Zakaz usuwania zarośli i zadrzewień lęgowych ze strefy brzegowej rzek za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym, działania te winny być uzgodnione z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;
- 3) Obowiązek kształtowania biologicznej odnowy koryta rzeki;
- 4) W zakresie działań przeciwpowodziowych ustala się obowiązek konserwacji grobli i opasek brzegowych, selekcję i wycinkę drzew utrudniających przepływ wód;
- 5) Dopuszcza się wznoszenie mostów i innych obiektów hydrologicznych w ciągach komunikacyjnych dróg ogólnodostępnych i dojazdowych do terenów rolnych i terenów budowlanych,

4. Tereny zieleni.

Na terenach lasów i zadrzewień prowadzić gospodarkę zgodną z przepisami szczególnymi (ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz ustawa z dnia 8 czerwca 2001 r., o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia).

- 1) Zakazuje się:
 - a) zmiany użytkowania leśnego na nieleśne poza dopuszczeniem lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną, niezbędną komunikacją i infrastrukturą techniczną, urządzeniami obsługi turystyki przy zachowaniu warunków określonych przepisami szczególnymi;
 - b) lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30,0 m od krawędzi lasu, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką leśną i obsługą turystów;
 - c) eksploatacji surowców mineralnych.
- 2) Przeznacza się do zalesienia tereny zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasów prywatnych, grunty rolne przyłesne, marginalne, tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, wąwozy, zbocza o dużych spadkach narażone na procesy erozyjne, tereny w strefach ochrony źródłiskowej rzek, stref wododziałowych oraz niskich klas bonitacyjnych.
- 3) Dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych na wniosek właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
- 4) Zalesienia terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:
 - a) tworzenie lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym;
 - b) nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk o roślinności kserotermicznej oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - c) nie zalesiania, a jedynie ewentualne wykorzystania na cele szkółek leśnych terenów w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych:
 - średnich i niskich napięć - pas szerokości 9,8 m;
 - wokół słupa należy pozostawić teren niezalesiony o promieniu 4,0 m.
 - d) nie zalesiania terenów o szerokości min. 6,0 m od osi projektowanego gazociągu wysokoprężnego;
 - e) nie zalesiania terenów koncentracji stanowisk archeologicznych.

5. Tereny zieleni urządzonej:

- 1) Tereny zieleni publicznej i parkowej.

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

Na terenach zieleni publicznej ustala się:

- a) ochronę i konserwację pozostałości zespołów parkowych, drzewostanów alei, drzewostanów w otoczeniu obiektów sakralnych;
- b) urządzenie zieleni na terenach wydzielonych oraz w terenach przeznaczonych na funkcje usług publicznych takich jak skwery i zieleńce z dopuszczeniem na nich lokalizacji obiektów małej architektury.
- 2) Cmentarze czynne i zamknięte:
 - a) zachowuje się wszystkie cmentarze czynne i zamknięte zgodnie z rysunkiem planu;

- b) na terenach cmentarzy objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy ustawy o cmentarzach oraz szczególnie przepisy konserwatorskie;
- c) obejmuje się ochroną obiekty architektury sepulkralnej oraz istniejące miejsca pamięci;
- d) plan przewiduje możliwość powiększenia cmentarzy zgodnie z wnioskiem władz kościelnych i zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi przy zachowaniu procedur prawnych.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy

§ 12.

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

- 1) Zachowanie istniejących terenów budowlanych zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z usługami komercyjnymi w obiektach wolnostojących oraz wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze.
- 2) Lokalizację nowych siedlisk rolniczych i zabudowy jednorodzinnej jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw.
- 3) Modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
 - a) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, a zabudowie wielorodzinnej, max. - 3 kondygnacji;
 - b) budynków mieszkalnych i usługowych - 1 kondygnacji;
 - c) zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,0 m;
 - d) połaci dachu nachylenia min. 30° i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest.
- 4) Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych. Dotyczy to działek zainwestowanych oraz 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) Dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej - mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające (usługi komercyjne, obsługę wypoczynku i turystyki itp. oraz funkcji nieuciążliwych np.: rzemiosła produkcyjnego, pod warunkiem, że;
 - nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk);
 - są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego.
- 7) Możliwość przekształcania siedlisk wyłączonych z produkcji rolnej na zabudowę letniskową i inne funkcje nieuciążliwe.
- 8) Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) Wielkość działki dla budownictwa:

- a) zagrodowego - min. 2000 m² przy szerokości frontu działki min. 25,0 m;
 - b) jednorodzinnego:
 - wolnostojącego - min. 800 m² przy szerokości frontu działki min. 18,0 m;
 - bliźniaczego - min. 600 m² przy szerokości frontu działki min. 14,0 m;
 - szeregowego - min. 500 m² przy szerokości frontu działki min. 10,0 m;
 - c) letniskowego - min. 1000 m² przy szerokości frontu działki min. 20,0 m.
- 2) Podział na działki budowlane zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i zapewnieniem bezpośredniej dostępności do drogi publicznej lub wydzieleniu dojazdu jako ciągu pieszo-jezdnego o min. szerokości 5,0 m.
 - 3) Usytuowanie budynków w ujednoliconej linii zabudowy od krawędzi dróg publicznych wg warunków określonych w § 24 z wyłączeniem przypadków, gdy warunki te uniemożliwiłyby zabudowę działki.
 - 4) Wymogi dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga zalecana jest jako poddasze użytkowe;
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - c) wysokość kalenicy do 9,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - d) dach o nachyleniu połaci 30° - 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
 - e) materiały wykończeniowe preferowane w zabudowie to: drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające 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. 25°, pokryty materiałem posiadającym atest.
 - 6) Powierzchnię zabudowaną działki do:
 - a) 30% dla budownictwa jednorodzinnego;
 - b) 50% dla budownictwa zagrodowego;
 - c) 20% dla budownictwa letniskowego.

- 7) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu.
- 8) Dbłość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów otaczających (zielen przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych, mała architektura).
- 9) Możliwość wzbogacania funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nie naruszające funkcji podstawowej i nie pogarszające stanu środowiska.

§ 13.

Tereny usług publicznych i komercyjnych istniejących.

Na terenach usług obowiązuje zasada koncentracji usług i kształtowania zespołów wielofunkcyjnych w lokalnych ośrodkach wiejskich, w zespołach nawiązujących do obiektów istniejących lokalizowanych w parciu o programy inwestorskie.

Zasady dla usług istniejących:

- 1) zachowanie istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;
- 2) w obiektach modernizowanych nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji;
- 3) stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 4) wymagana jest szczególna dbłość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia;
- 5) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu usługowego, a także wzbogacenia podstawowej funkcji o funkcje uzupełniające, w tym mieszkaniową o ile nie naruszy podstawowej funkcji obiektu i terenu;
- 6) dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy szczególne i zasady określone w § 11.

Zasady realizacji nowej zabudowy:

- 1) Realizacja nowej zabudowy usługowej uzależniona jest od usytuowania terenu przy istniejącej drodze publicznej, ciągu pieszo - jezdny z zachowaniem zasady dobrego sąsiedztwa.
- 2) Wielkość działki uzależniona od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu.
- 3) W zależności od funkcji obiektu powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
- 4) Kształtowanie przestrzeni publicznej w otoczeniu obiektów usługowych (place, parkingi, zielen urządzona).
- 5) Wysokość budynku nie może przekraczać 2 kondygnacji z wyłączeniem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych planu (dotyczą np. obiektów sakralnych).
- 6) Lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- 7) Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
- 8) Wyklucza się lokalizację obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiska.
- 9) Należy dbać o estetykę otoczenia budynku oraz jego formę architektoniczną w miarę możliwości nawiązującą do budownictwa tradycyjnego.
- 10) Na terenach usług dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w tym lokalizację stacji transformatorowych SN/NN.

§ 14.

Tereny produkcyjno - składowe oraz obsługi gospodarki rolnej.

1. Obejmują tereny wytwórczości i składowania, drobnej i średniej przedsiębiorczości, rzemiosła produkcyjnego, składów, baz mechanizacji rolnictwa, lecznictwa zwierząt, zaopatrzenia i zbytu rolniczego itp.

2. Dla obiektów istniejących ustala się:

- 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 terenów i obiektów o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduje pogorszenia stanu środowiska.
- 3) Przystosowanie oddziaływania obiektów produkcyjnych do granic własności inwestora z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi.

3. Dla terenów nowej zabudowy, ustala się:

- 1) Wielkość działki uzależniona od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu.
- 2) Zasady realizacji:
 - a) wysokość obiektów produkcyjnych nie może przekraczać jednej kondygnacji, a dla obiektów specjalnych 9,0 m., budynków administracyjno - socjalnych ewentualnie mieszkalnych - dwóch kondygnacji;
 - b) w zależności od funkcji powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki;
 - c) realizację zbiorczego systemu infrastruktury technicznej;
 - d) pasy zieleni izolacyjnej wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg.
- 3) Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
- 4) Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników.
- 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 obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się w oparciu o:

1) Komunalne urządzenia źródłowe:

a) ujęcie wody Giełczew Kol. o wydajności eksploatacyjnej $Q=45,0 \text{ m}^3/\text{h}$ zaopatrujące w wodę rozdzielczą siecią wodociągową sołectwa: Kol. Giełczew, Giełczew I, Giełczew II, Giełczew Doły, Kajetanów, Radomirka, Splawy;

b) ujęcie wody Wysokie o wydajności eksploatacyjnej $Q=65,0 \text{ m}^3/\text{h}$ zaopatrujące w wodę rozdzielczą siecią wodociągową - Wysokie, Dragany, Zabłocie, Biskupie, Kol. Biskupie;

c) ujęcie wody Majdan Nowy - Jabłonowo o wydajności eksploatacyjnej $Q=93,0 \text{ m}^3/\text{h}$ zaopatrujące w wodę wsie: Maciejów Stary, Maciejów Nowy, Antoniówka, Stolnikowi - zna, Słupeczno, Guzówka, Nowy Dwór, Rezerwa, Łosień, Kol. Giełczew oraz część gminy Żółkiewka.

2) Indywidualne ujęcia wody głębinowe i studnie kopane zlokalizowane w rozproszonej zabudowie siedliskowej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych.

2. Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z przepisami szczegółowymi i decyzjami administracyjnymi.

1) W strefie ochrony bezpośredniej istniejącego ogrodzenia stacji wodociągowych obowiązują nakazy:

a) odprowadzenia wód opadowych w taki sposób aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;

b) zagospodarowania terenu zielenią;

c) szczerlnego odprowadzenia poza granice strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych do obsługi ujęcia.

2) Należy ustanowić strefy ochrony pośredniej ujęć wody na zasadach określonych ustawą z dnia 18 lipca 2001 r., prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229).

3) Ustala się obowiązek likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych w sposób uniemożliwiający ich inne wykorzystanie po zwodociągowaniu poszczególnych jednostek osadniczych.

4) Zakłada się modernizację sieci i urządzeń źródłowych oraz wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych w celu racjonalizacji zużycia wody.

§ 16.

1. Gospodarka ściekowa winna zostać rozwiązana w oparciu o program kanalizacji gminy uwzględniający realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków dla:

1) Jednostek osadniczych Wysokie, Dragany, Nowy Dwór, Zabłocie, Łosień odprowadzenie ścieków poprzez system przepompowni ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej w Nowym Dworze w zlewni rzeki Wierzbówka wg istniejącego projektu.

2) Jednostek osadniczych Giełczew Pierwsza, Giełczew Druga, Giełczew Kolonia, Giełczew Doły w miejscowości Giełczew Doły w zlewni rzeki Giełczew.

3) Jednostek osadniczych Biskupie, Kol. Biskupie i Guzówka oczyszczalni ścieków w zlewni rzeki Por.

4) Jednostek osadniczych położonych w strefie zlewni deficytowej tj.: Antoniówka, Maciejów Nowych, Maciejów Stary, Rezerwa i części Słupeczno.

Należy przyjąć rozwiązania w dwóch alternatywach:

- odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Żółkiewce w zlewni rzeki Żółkiewka po uprzednim porozumieniu obu gmin;

- odprowadzenie ścieków poprzez system przepompowni do sieci kanalizacyjnej wsi Wysokie i dalej do oczyszczalni w Nowym Dworze.

5) dla wsi Splawy:

- odprowadzenie ścieków do kanalizacji wsi Wysokie;

- oczyszczalnie indywidualne

6) Dla zespołów zabudowy kolonijnej, rozproszonej i przysiółków oraz indywidualnych obiektów zakłada się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych - z wywozem ścieków tarem asenizacyjnym do punktów zlewnych oczyszczalni zbiorczych.

7) Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w oparciu o najnowsze technologie biologicznego oczyszczalnia przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki. Oczyszczalnie te oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić ocenę możliwości infiltracji w podłożu.

8) Do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne określone w pkt 2.

2. Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków z kanalizacji zbiorczych oraz wozów asenizacyjnych są oczyszczalnie ścieków.

- 1) Technologia oczyszczalni 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).

§ 17.

Gospodarka odpadami stałymi.

1. Ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu gminy poprzez:

- 1) Zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją odpadów i wywóz na gminne wysypisko odpadów w Wysokiem.
- 2) Opracowanie i wdrażanie systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych oraz unieszkodliwiania odpadów pozostałych - porozumienia ze związkiem gmin lub w systemie powiatowym.
2. Plan dopuszcza lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych) spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.
3. Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk” i rekultywację terenu.

§ 18.

leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

1. Elektroenergetyka.

- 1) Podstawą zasilania obszaru gminy w energię jest napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/04 kV z obszaru gminy Turobin i bezpośrednio GPZ w Żółkiewce.
- 2) Utrzymuje się przebieg linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz dotychczasową lokalizację trafostacji.
- 3) Zakłada się rozbudowę i modernizację sieci zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez zarządcę sieci.
- 4) Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV zasilanych liniami napowietrznymi.
- 5) Nowo projektowane linie energetyczne należy wyznaczać w terenach mało eksponowanych z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych.
- 6) 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 15 kV - 7,5 m od ich osi od linii niskiego napięcia - 5,0 m od ich osi.
- 7) Na terenach przewidzianych do zalesienia, zgodnie z PN-E-5100-1, pod liniami elektroenergetycznymi SN i NN pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie

§ 19.

1. Zaopatrzenie w ciepło bazuje na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła w budynkach mieszkalnych i usługowych.

- 1) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz ziemny /po modernizacji sieci/, gaz propan - butan, energia elektryczna, oleje grzewcze itp.);
- 2) ustala się modernizację kotłowni opalanych węglem kamiennym zwłaszcza w szkołach, zabudowie wielorodzinnej, zakładach produkcyjnych.

§ 20.

1. Rezerwuje się trasę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Izbica - Zakrzew ze stacją redukcyjną na obszarze wsi Dra gany ew. Nowy Dwór. Warunkiem realizacji jest opracowanie projektu technicznego.
2. Ewentualna zmiana przebiegu trasy gazociągu i koncepcji zaopatrzenia w gaz z sieci na obszarze gminy wymaga opracowania planu w granicach koniecznych.

§ 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 przebieg światłowodu relacji Szczeczeszyn - Turobin - Wysokie - Gielczew oraz Żółkiewka - Wysokie - Zakrzew.
- 4) Utrzymuje się istniejące maszty telefonii komórkowej w Nowym Dworze, Maciejowie Starym oraz w Gielczwi Drugiej.
- 5) Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (maszty telekomunikacyjne) zgodnie z potrzebami określonymi przez operatora, z zachowaniem warunków technicznych oraz uzgodnienia z konserwatorem przyrody.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące komunikacji drogowej

§ 22.

Drogi

1. Na obszarze gminy na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć dróg publicznych zgodnie z rysunkami planu

- 1) Wojewódzkie - KW w klasie „GP” drogi główne ruchu przyspieszonego:

a) nr 835 w ciągu drogowym Lublin - Biłgoraj - Przeworsk;

b) nr 842 w ciągu drogowym Rudnik Szlachecki - Wysokie - Krasnystaw.

2) Powiatowe - KP w klasie „Z” - zbiorczej i klasie „L” - lokalnej:

1306 L	(48 103)	Boża Wola - Wojdat - Zakrzew - Tarnawa	w klasie Z
1279 L	(48 105)	od drogi 1287L - Zaraszków - Kąty - Wysokie	w klasie Z
1303 L	(48 106)	Stara Wieś - Spławy	w klasie Z
1308 L	(48 107)	Borowszczyzna - Tarnawka	w klasie Z
1314 L	(48 109)	Stawce - Ponikwy - Biskupice	w klasie Z
1312 L	(48 110)	Wysokie - Biskupie	w klasie Z
1313 L	(48 111)	dr. Nr 835 - Dragany	w klasie Z
1299 L	(48 112)	Kosarzew Dolny - Giełczew	w klasie Z
1311 L	(48 113)	Józefin - Jabłonowo	w klasie Z
1309 L	(48 114)	Giełczew - Antonówka	w klasie Z
1310 L	(48 115)	Maciejów - Antoniówka - Wierchowina	w klasie Z
1315 L	(48 129)	Kol. Guzówka - Elizówka	w klasie Z
1316 L	(48 130)	Maciejów Nowy - Żabno - Wierchowina	w klasie Z
1329 L	(48 231)	Dąbie - Sobieska Wola - Giełczew	w klasie Z

3) Gminne KG:

- dla dróg gminnych obowiązuje numeracja zgodna z ustaleniami Zarządu Dróg Wojewódzkich w Lublinie wg załączonej tabeli i rysunkiem planu.

L.p.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	007295 L	dr. pow. 1299L - Giełczew II - Kajetanów - dr. pow. 1297L
2.	007296 L	dr. pow. 1129L - Kol. Giełczew - dr. pow. 1129L
3.	007297 L	dr. pow. 1129L - Radomirka - dr. pow. 1310L
4.	007298 L	dr. pow. 1310L - Stolnikowizna - dr. pow. 1309L
5.	007299 L	dr. pow. 1129L - Załasek - Łosień - dr. gm. 007300L
6.	007300 L	dr. woj. 835 - Józefin - Łosień - dr. pow. 1309L
7.	007301 L	dr. gm. 007300L - Słupeczno - dr. pow. 1311L
8.	007302 L	dr. woj. 842 - Słupeczno - dr. pow. 1311L
9.	007303 L	dr. pow. 1315L - Guzówka - dr. gm. 007304L
10.	007304 L	dr. woj. 836 - Nowy Dwór - Cegielnia - dr. woj. 842
11.	007305 L	dr. woj. 835 - Guzówka - dr. pow. 1315L
12.	007306 L	dr. woj. 835 - Guzówka - dr. pow. 1306L - Tarnawa Duża
13.	007307 L	dr. pow. 1306L - Biskupie - Zabłocie - dr. pow. 1312L
14.	007308 L	dr. woj. 835 - Kol. Stary Dwór - dr. woj. 842
15.	007309 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - dr. woj. 835 (ul. Lubelska)
16.	007310 L	dr. woj. 842 - Wysokie - dr. pow. 1297L (ul. Czysta)
17.	007311 L	dr. gm. 007295L - Kajetanów - dr. gm. 007295L
18.	007312 L	dr. pow. 1299L - Giełczew II - dr. pow. 1299L
19.	007313 L	dr. pow. 1299L - Giełczew II - cmentarz
20.	007314 L	dr. woj. 835 - Giełczew II - dr. pow. 1299L
21.	007315 L	dr. gm. 007296L - Kol. Giełczew - dr. gminy Krzczonów
22.	007316 L	dr. gm. 007296L - do końca Kol. Giełczew
23.	007317 L	dr. pow. 1311L - Józefin - dr. gm. 007318L
24.	007318 L	dr. pow. 1311L - Łosień - dr. gm. 007300L
25.	007319 L	dr. pow. 1311L - Słupeczno
26.	007320 L	dr. gm. 007302L - Słupeczno - dr. gm. 007321L
27.	007321 L	dr. woj. 842 - Słupeczno - dr. pow. 1311L
28.	007322 L	dr. pow. 1310L - Jabłonowo - dr. woj. 842
29.	007323 L	dr. gm. 007302L - Słupeczno - dr. gm. 007318L
30.	007324 L	dr. pow. 1316L - Rezerwa - gr. gminy Żółkiewka
31.	007325 L	dr. pow. 1316L - Rezerwa

32.	007326 L	dr. gm. 007304L - Cegielnia
33.	007327 L	dr. gm. 007304L - Nowy DwórGuzówka - dr. gm. 007303L
34.	007328 L	dr. woj. 835 - Nowy Dwór - dr. gm. 007327L
35.	007329 L	dr. woj. 835 - Nowy Dwór - dr. gm. 007307L
36.	007330 L	dr. pow. 1314L - Kol. Biskupie
37.	007331 L	dr. woj. 835 - Wysokie - dr. woj. 842 (ul. Leśna)
38.	007332 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - dr. gm. 007342L (ul. Młyńska)
39.	007333 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - dr. gm.007309L (ul. Przechodnia)
40.	007334 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - dr. woj. 842 (ul. Jana Kazimierza)
41.	007335 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - dr. gm. 007332L (ul. Krótka)
42.	007336 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - dr. pow. 1297L (ul. Warszawska)
43.	007337 L	dr. gm. 007333L - Wysokie - dr. gm. 007333L (ul. Ogrodowa)
44.	007338 L	dr. gm. 007334L - Wysokie - dr. gm. 007339L (ul. Miła)
45.	007339 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - dr. woj. 835 (ul. Szkolna)
46.	007340 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - dr. gm. 007339L (ul. Polna)
47.	007341 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - dr. woj. 835 (ul. Kościelna)
48.	007342 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - dr. gm. 007310L (ul. Strażacka)
49.	007343 L	dr. pow. 1297L - Wysokie - wysypisko śmieci
50.	007344 L	dr. gm. 007296L - Kol. Giełczew
51.	007345 L	dr. gm. 007295L - Kąty - Kajetanów

3. 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 - 5, jednak nie mniejszej niż w przepisach ustawy o drogach publicznych, w nawiązaniu do istniejących w dobrym stanie technicznym budynków, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

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.

4. Sytuowanie ogrodzeń winno być w liniach rozgraniczających dróg i ulic przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

5. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji istniejących, polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów dróg - plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie Zarządcy drogi.

Nowe szerokości pasów drogowych, wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami.

Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem (art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych) - jako użytki rolne.

6. Drogi niepubliczne ogólnodostępne - zgodnie z przepisami szczególnymi oraz potrzebami rozwojowymi gminy przewiduje się zachowanie istniejących i realizację:

1) Ciągów pieszo - jezdnych KDX - głównie w granicach miejscowości Wysokie 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 6,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

2) Ciągów pieszych, głównie w granicach miejscowości Wysokie 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.

7. Realizacja dróg publicznych i mieszkalnych winna uwzględniać zasadę drożności ciągów ekologicznych poprzez realizację w odpowiednich miejscach przepustów umożliwiających swobodny przepływ wody, jak i przemieszczania się małych zwierząt, oraz zagwarantować ochronę wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych rowów odprowadzających wody opadowe z koron dróg, urządzeń do odprowadzania wód deszczowych z placów i parkingów oraz urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki) i gleby (pasy zieleni izolacyjnej).

§ 23.

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 zgodne z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30 sierpnia 1996 r. (Dz. U. Nr 122 poz. 576);

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

§ 24.

1. Zachowuje się podział administracyjny gminy na poszczególne sołectwa. Zmiana granic sołectw wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury prawnej zgodnej z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Teren gminy podzielony jest na 21 sołectw:

1. Wysokie
2. Antoniówka
3. Biskupie
4. Biskupie Kolonia
5. Dragany
6. Giełczew Doły
7. Giełczew Druga
8. Giełczew Kolonia
9. Giełczew Pierwsza
10. Guzówka
11. Kajetanów
12. Łosień
13. Maciejów Nowy
14. Maciejów Stary
15. Nowy Dwór
16. Radomirka
17. Rezerwa ;
18. Słupeczno
19. Spławy
20. Stolnikowizna
21. Zabłocie

2. We wszystkich jednostkach osadniczych na obszarze gminy obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały, w szczególności dotyczące:

- 1) ochrony środowiska - § 7, 8, 9
- 2) ochrony dóbr kultury - § 10
- 3) gospodarowania na terenach otwartych - § 11
- 4) zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych - § 12
- 5) zabudowy i zagospodarowania terenów usług, przemysłu, składów, obsługi rolnictwa - § 13, 14
- 6) realizacji mediów infrastruktury technicznej - § 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21
- 7) komunikacji - § 22 i 23.

3. Przypadki dokładniejszego lub odmiennego zagospodarowania niż podano w ustaleniach ogólnych sprecyzowane są dla poszczególnych miejscowości w ustaleniach szczegółowych.

4. Obowiązują symbole i numeracja określone w § 6 oznaczone na rysunkach planu w skalach:

- a) 1:10000 - obszar w granicach administracyjnych gminy
- b) 1:2000 - obszar ośrodka gminnego.

§ 25.

1. WYSOKIE

1. Jednostka osadnicza położona w strefie „A” - ośrodek gminny o funkcjach: administracji gminnej, obsługi ludności i rolnictwa, mieszkalnictwa, rzemiosła produkcyjnego, produkcji żywności.

2 Wyznacza się w planie strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ miejscowości w granicach dawnego rynku, gruntów parafialnych kościoła rzymsko - katolickiego i rzeki Wierzbówki.

3. Ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik Nr 2 do uchwały, w tym:

B. Tereny oznaczone symbolami bez numeracji

2) Energetyka

EE-15 kV - linie średnich napięć wraz ze strefą ochronną i urządzeniami pomocniczymi

5. Załączniki

- wyrys z planu

z up. Wójta
Tomasz Bratos
Zastępca Wójta

Otrzymują

1. Gmina Wysokie
2. a/a

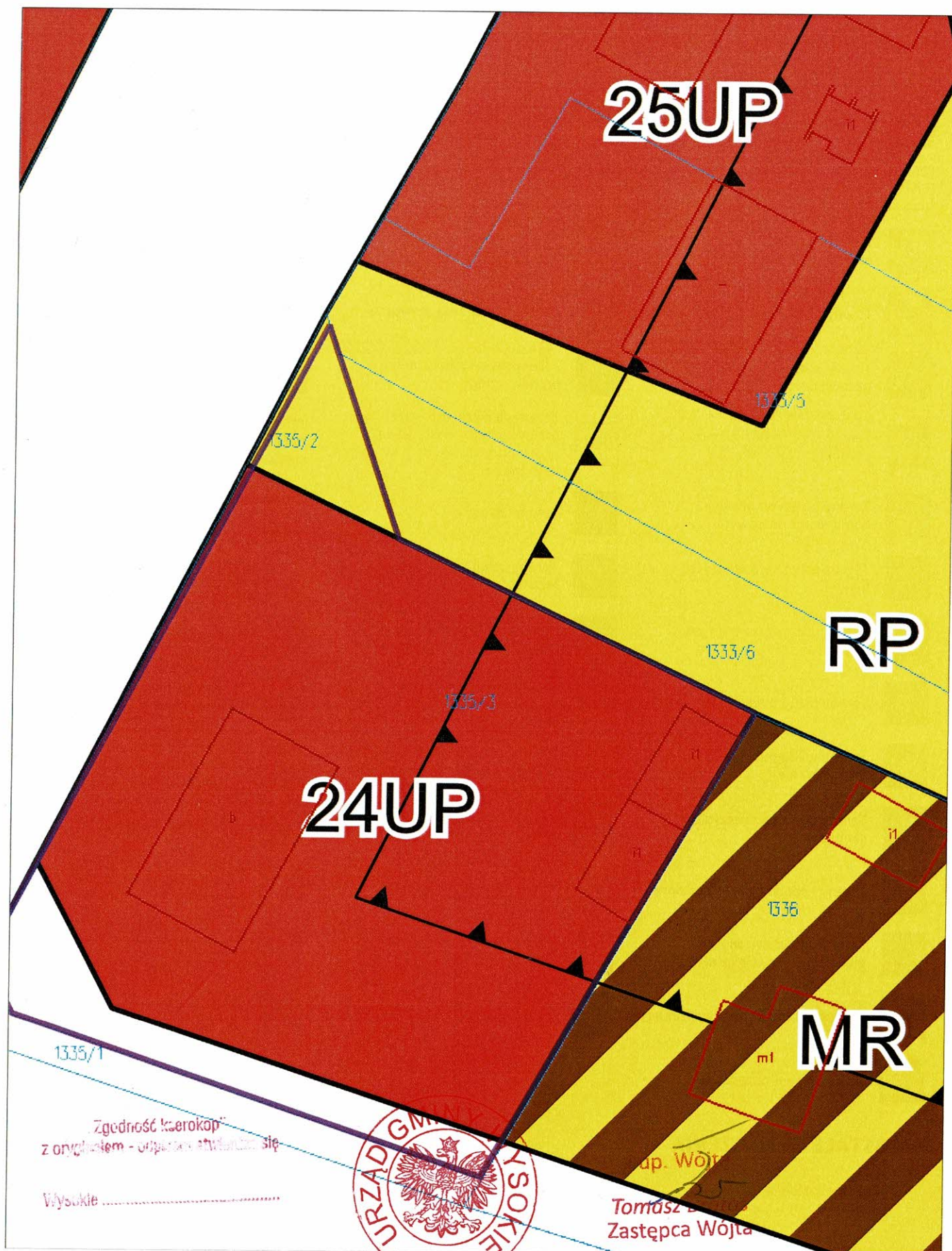
Sprawę prowadzi: Urszula Bolibok
tel: 530656617



URZĄD GMINY WYSOKIE
ul. Nowa 1, 23-145 Wysokie
84/680-62-06, fax 84/680-62-44
918-11-85-171, Regon 00054573

Wyrzys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą
X/54/03 z dnia 2003-09-04

Załącznik do sprawy IZP.6727.350.2025.UB, data wydania 2025-11-21
skala 1 : 500



Dotyczy działki numer 1335/3 z obrębu WYSOKIE

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr X/54/03 z dn. 04.09.2003 r.

OGÓLNE



Granica planu



Obowiązujące linie zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Ciągi piesze



Ciągi pieszo-jezdne



Drogi gminne



Drogi powiatowe



Drogi wojewódzkie



Teren gminnych wysypisk nieczystości



Tereny baz i składów urządzeń obsługi rolnictwa



Tereny cmentarzy czynnych



Tereny cmentarzy zamkniętych



Tereny leśne - dolesienia



Tereny leśne - lasy prywatne



Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych



Tereny projektowanych urządzeń gazowniczych



Tereny przemysłu i rzemiosła produkcyjnego



Tereny przemysłu i rzemiosła produkcyjnego
Tereny usług komercyjnych



Tereny przemysłu, rzemiosła produkcyjnego i składów



Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, ogrodnicze



Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - podstawowe przeznaczenie pod użytki zielone - łąki i pastwiska



Tereny urządzeń obsługi komunikacji drogowej



Tereny usług



Tereny usług komercyjnych - gastronomia



Tereny usług komercyjnych - handel



Tereny usług komercyjnych - łączność



Tereny usług komercyjnych - rzemiosło i drobna wytwórczość



Tereny usług komercyjnych - turystyka



Tereny usług komercyjnych, publicznych i mieszkalnictwa



Tereny usług publicznych



Tereny usług publicznych - inne



Tereny usług publicznych - inne
Tereny usług komercyjnych - handel



Tereny usług publicznych - kultura (usługi i obiekty)



Tereny usług publicznych - oświata i wychowanie



Tereny usług publicznych - zdrowie i opieka społeczna



Tereny usług
Tereny urządzeń obsługi komunikacji drogowej



Tereny utylizacji nieczystości sanitarnych



Tereny utylizacji nieczystości sanitarnych - postulowane



Tereny wód otwartych



Tereny zabudowy jednorodzinnej



Tereny zabudowy wiejskiej



Tereny zabudowy wiejskiej kolonijnej



Tereny zabudowy wiejskiej kolonijnej z funkcją lotniskową



Tereny zabudowy wiejskiej z funkcją lotniskową



Tereny zabudowy wiejskiej, zieleni publiczna



Tereny zabudowy wielorodzinnej



Tereny zaopatrzenia w wodę



Tereny zieleni nieurządzonej
Tereny zieleni urządzonej



Tereny zieleni urządzonej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Pomnik-Mogiła



Stanowiska archeologiczne - punkt



Strefa ochrony sanitarnej wokół obiektu uciążliwego

	Granica krain fizjograficznych		Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej - projekt		Budynki (zabytkowe), strefy ochrony konserwatorskiej - rejestr
	Dolesienia rekultywacyjne		Stanowiska archeologiczne - obszar		Strefa ochronna linii energetycznej
	Tereny zasobów surowców mineralnych: PU - obszary przebadane, Pu - obszary perspektywiczne		Granica projektowanego Gorajskiego Parku Krajobrazowego		Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej, teren dawnego cmentarza żydowskiego
	Obiekty i tereny zabytkowe - rejestr		Strefy bezpieczeństwa wokół czynnych cmentarzy		Trasa turystyczna - projektowana
	Granice korytarzy ekologicznych		Granice zlewni deficytowej		Linia energetyczna napowietrzna SN 15 kV
	Nieprzekraczalne linie zabudowy dla pasa infrastruktury linii energetycznej		Obszary narażone na erozję		Projektowana linia gazociągu wysokoprężnego
	Punkty widokowe		Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody oraz źródeł rzeki Wierzbówki		Obiekty i tereny wprowadzone do planu na podstawie uchwały rady gminy
	Obszary usług turystycznych		Zabudowa rozproszona		Masztty telefonii
	Pomniki przyrody istniejące		Źródła		Granica projektowanego Zachodnioroztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

OŚWIADCZENIE

Wypełniając art. 33 ust. 2 pkt. 10) prawa budowlanego oraz zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) oświadczam, że dla inwestycji pt.:

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY WYSOKIE NA POTRZEBY DOSTOSOWANIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
zlokalizowanej na dz. ewid. nr 1335/3, ul. Nowa 1, 23-145 Wysokie, Obr. 22- Wysokie, jedn. ewid. 060915_2 – Wysokie, gmina Wysokie, powiat lubelski, woj. lubelskie
nie istnieje możliwość podłączenia obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej.
Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Opracowali				
Branża	Projektant	Uprawnienia	Data	Podpis
Projektant: Branża sanitarna	inż. Piotr Chyłek	891/Lb/79	luty 2026	

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej		GGO.6640.532.2025
Miejscowość i nr działki		Wysokie, 1335/3
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	060915_2
	nazwa	Wysokie
Obręb ewidencyjny	identyfikator	060915_2.0022
	nazwa	Wysokie
Skala mapy		1:500
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000/8
	wysokości	Kronsztadt 60
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		Gruba ciągła czerwona linia
Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		-----
Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej, sekcja: 8.144.09.12.3.4, 8.144.09.12.4.3, 8.144.09.17.1.2, 8.144.09.17.2.1 według stanu na dzień 29.01.2026r.		
Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji. Granice działki posiadają jednoznaczne współrzędne, które spełniają obowiązujące standardy techniczne. Zgodnie z art. 233§1 KK oświadczam, że niniejszy dokument będący wynikiem prac geodezyjnych został pozytywnie zweryfikowany i przyjęty do zasobu. Identyfikator zgłoszenia: GGO.6640.532.2026 Protokół kontroli nr GGO.6640.532.2026_1 Organ służby geodezyjnej: Starosta Lubelski		
GRADUS Jarosław Komarzeniec 20-562 Lublin, ul. Szczytowa 3/15 tel. 793 040 434 NIP 9462502137, REGON 060475707 Antoni Gardias inż. geodeta 20-353 Lublin, ul. Bukowa 21/92 Nr upr. 7323		
Nazwa/ imię i nazwisko wykonawcy oraz data i podpis osoby reprezentującej wykonawcę		
Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawnionego		





STAROSTWO POWIATOWE W LUBLINIE

ul. Spokojna 9, 20-074 Lublin, tel. 81 528-66-00, fax 528-66-01

PUNKT OBSŁUGI KLIENTA

tel. 81 528-66-03

Godziny pracy Punktu Obsługi Klienta:

Poniedziałek, Środa, Czwartek, Piątek - 7.30 - 15.30, Wtorek - 7.00 - 17.00

Lublin, dnia 10 lutego 2026 r.

OŚR.6124.127.2026.ES1

Gmina Wysokie (wysłano przez eDoręczenia)

Starostwo Powiatowe w Lublinie, Wydział Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa odpowiadając na wniosek Gminy Wysokie, złożony w dniu 3 lutego 2026 r. o zajęcie stanowiska w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej gruntu, stanowiącego działkę nr 1335/3, położonego w miejscowości Wysokie, gm. Wysokie, informuję, że grunt przeznaczony pod rozbudowę i przebudowę budynku urzędu gminy, nie podlega działaniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) w zakresie wyłączenia z produkcji rolniczej.

Grunt stanowiący w/w działki został zabudowany przed 1972 r., a więc przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 27, poz. 249), nakładającej obowiązek wyłączania gruntów z rolniczego użytkowania.

Powyższe stwierdzono na podstawie zgromadzonych dokumentów.

z up. Starosty Lubelskiego

Sylvia Chochół - Skocz

Członek Zarządu

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Lublinie
Wydział Architektoniczno-Budowlany
w/m
2. a/a.



ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH w LUBLINIE

20-262 Lublin, ul. Dobrzańskiego 3
e-mail: sekretariat@zdw.lublin.pl

Tel.: 81 749 53 00
Fax: 81 749 53 01



UD.432.6.2026.an.k

Lublin, .02.2026 r.

Gmina Wysokie
ul. Nowa 1
23-145 Wysokie

Odpowiadając na pismo z dnia 03.02.2026 r. (z datą wpływu 09.02.2026 r.), w sprawie rozbudowy i przebudowy budynku Urzędu Gminy Wysokie na potrzeby dostosowania dla osób niepełnosprawnych wraz z remontem schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz wykonaniem nowych utwardzeń terenu i wymianą utwardzeń istniejących, zlokalizowanego na działce o nr ewid. 1335/3, w odległości ok. 20,25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 835 Lublin (gr. miasta) - Wysokie - Biłgoraj - Sieniawa - Przeworsk - Kańczuga - Dynów - Grabownica Starzeńska oraz ok. 20,80 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 842 Rudnik Szlachecki - Wysokie - Krasnystaw w miejscowości Wysokie, powiat lubelski - zgodnie z propozycją przedstawioną w formie graficznej na projekcie zagospodarowania działki i terenu w skali 1 : 500 – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie, działając w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie oraz ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2025 poz. 889) informuje, że nie wnosi sprzeciwu wobec zamiaru realizacji przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Ponadto, tut. Zarząd nadmienia, że Inwestor powinien zadbać o to, aby wody opadowe i roztopowe z terenu objętego planowaną inwestycją zostały zagospodarowane w obrębie działki, przeznaczonej pod ww. inwestycję i nie spływały na obszar pasa dróg wojewódzkich.

Z-CA DYREKTORA

mgr inż. Piotr Gajewski

Załączniki:

1. Uzgodniony projekt zagospodarowania terenu

Do wiadomości:

1. Wydział UD - a/a

(sprawę prowadzi Starszy Specjalista mgr Anna Kulczycka, tel. 81 - 7495336)

WÓJT GMINY
Dorota Dobrzyńska

ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH W LUBLINIE
ul. Bohdana Dobrzańskiego 3, 20-262 Lublin
tel. 81 749-53-00, fax 81 749-53-01
Załącznik nr 1 do pisma znak
UD.432.B.2026.ank
Stary Specjalista Wydziału Dróg
mgr inż. *Kulczycka*

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TRENU, skala 1:500

- A-F** GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA
- I** ISTNIEJĄCY BUDYNEK OBJĘTY OPRACOWANIEM
- II** PROJEKTOWANA ROZBUDOWA
- III** ISTNIEJĄCE BUDYNKI NIEOBJĘTE OPRACOWANIEM
- WEJŚCIA DO BUDYNKU ISTNIEJĄCE
- WEJŚCIA DO BUDYNKU PROJEKTOWANE
- PROJEKTOWANE MIEJSCE PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA, ZIELEŃ
- ISTNIEJĄCE UTWARDZENIE NAWIERZCHNI
- ISTNIEJĄCA KOSTKA DO PRZEŁOŻENIA Z WYPROFILOWANIEM SPADKU
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIE NAWIERZCHNI Z KOSTKI BRUKOWEJ GR. 6cm
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIE NAWIERZCHNI Z KOSTKI BRUKOWEJ GR. 6cm
- ISTNIEJĄCE RZĘDNE TERENU
- PROJEKTOWANE RZĘDNE TERENU
- ISTNIEJĄCY WJAZD NA DZIAŁKĘ
- OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY ZGODNE Z MPZP

RAWE PROJEKT
RAFAŁ WESOŁOWSKI
PRACOWNIA ARCHITEKTURY
ul. Lubelska 28
24-300 Opole Lub.
tel. 667-865-337
r.wesolowski01@gmail.com

Nazwa obiektu:

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY WYSOKIE NA POTRZEBY DOSTOSOWANIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Tytuł rysunku:	Adres obiektu:	Rys.
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	ul. Nowa 1 23-145 Wysokie Dz. nr ew.: 1335/3 obr. 22-Wysokie jedn. ewid. 060815_2- Wysokie	Z-1
Investor:	Gmina Wysokie ul. Nowa 1 23-145 Wysokie	Skala: 1:500

STADIUM: INWENTARYZACJA

BRANŻA: ARCHITEKTURA

Projektant: mgr inż. arch. Rafał Wesołowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej: 221/LBOKK/2017	Podpis:
Sprawdzający: mgr inż. arch. Beata Chęcińska uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej: 265/LBOKK/2020	Podpis:
Data:	02.2026